



Monsieur le Président
Gérard COSME
EPT Est Ensemble Grand Paris
100 avenue Gaston Roussel
93232 ROMAINVILLE Cedex

Dossier suivi par : Julien TRUC-CARTA
Téléphone : 01.55.82.18.35

Objet : avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Est Ensemble

Les Lilas, le 24 juillet 2019.

Monsieur le Président,

Par courrier du 13 juin 2019, vous nous avez fait parvenir le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble arrêté par le Conseil Territorial du 28 mai 2019, et avez sollicité notre avis sur ce plan.

La Ville des Lilas émet un avis favorable au projet de PLUi qui lui a été transmis, sous réserve de la prise en compte des prescriptions et observations composant cet avis, dont nous vous prions de bien vouloir prendre acte ci-dessous et dans les documents joints au présent courrier.

La Ville des Lilas ayant été associée à toutes les étapes de décision, de conception des orientations et d'élaboration du PLUi, dans le cadre d'une coopération intercommunale constructive, plusieurs points ont déjà été évoqués lors des différentes instances décisionnelles et ateliers de travail, ainsi que sur les versions provisoires des documents avant arrêt.

Dans la ligne droite de ces échanges, il est rappelé que les observations de la Ville sont essentiellement liées :

- à la volonté de la municipalité des Lilas de maintenir, de manière générale, les orientations urbaines et le dispositif réglementaire issus de la révision du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) approuvée le 20 novembre 2018,
- à sa connaissance du territoire et du contexte local,
- à l'expérience de la mise en application des règles d'urbanisme par ses services, mise à profit afin d'optimiser la rédaction des documents composant le PLUi, tant dans le fond que dans la forme.

Orientations d'aménagement et de programmation

Des versions commentées des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi sont jointes au présent courrier. Les principales attentes de la Ville concernent :

- la retranscription à l'identique des OAP sectorielles communales.
- ~~pour les OAP créées par le PLUi, notamment les OAP thématiques, une rédaction sur le ton de l'incitation ou de la recommandation, et non de l'obligation ou de la prescription normative. Il s'agit de permettre aux villes de se saisir des nouvelles dispositions de manière flexible, en fonction de leurs spécificités locales, et d'éviter de créer de la fragilité juridique pour les futures autorisations d'urbanisme.~~
- des ajustements de la documentation cartographique des OAP thématiques, afin d'améliorer la traduction de la réalité du territoire communal.

Modification
demandée en conseil
municipal en date
du 26/09/19

Règlement – pièces écrites

- Règlement :

Il y a lieu de prendre en compte les commentaires formulés directement sur le projet de règlement ci-joint, ainsi que d'intégrer les prescriptions du PLU des Lilas absentes du PLUi, listées dans une pièce annexe spécifique. Ces documents pointent, de façon non-exhaustive, les dispositions oubliées ou mal retranscrites du PLU des Lilas.

À l'exception des évolutions apportés par le PLUi pour lesquelles un accord de la Ville a été spécifiquement exprimé (ex : stationnement, nature en ville), le règlement doit être ajusté pour reproduire celui du PLU des Lilas. Par exemple, les gabarits constructibles du système d'indices doivent correspondre, au plus proche, aux gabarits réglementaires du PLU actuel, pour chaque zone.

Pour rappel, l'accord de la Ville des Lilas pour intégrer les normes relatives à la performance énergétique et environnementale des constructions est donné sous réserve que les moyens humains et techniques soient fournis par Est Ensemble pour permettre leur mise en application.

- Annexe patrimoine : Comme le révèlent les observations sur le document ci-joint, la liste et les fiches fournies ne correspondent pas à celles du PLU des Lilas approuvé le 20 novembre 2018. Il convient donc de corriger l'annexe patrimoine en reproduisant les éléments du PLU en vigueur.
Par ailleurs, une table des matières par villes avec renvois automatiques faciliterait la navigation dans le document numérique.

Plan de zonage - documents graphiques

- Plans de zonage : À l'exception des points d'évolution et d'ajustements demandés par la Ville, l'ensemble des périmètres, classements de terrains et dispositions graphiques des plans de zonage du PLU approuvé le 20

novembre 2018 doivent être fidèlement reproduits. Les commentaires, non exhaustifs, apportés sur les documents ci-joints, vont essentiellement dans ce sens.

Afin de rectifier des erreurs de zonage, la Ville souhaite par ailleurs que le classement de deux terrains soit modifié comme suit :

- Parcelles I91 et I367 au sein du parc Lucie Aubrac : ces espaces verts faisant partie du parc Lucie Aubrac, et appartenant à la Ville, sont classés en zone d'équipements publics (UE). Il convient de corriger cette erreur matérielle en intégrant ces deux parcelles à la zone N limitrophe.
- Parcelle J11 sise 57 rue Romain Rolland : cette copropriété d'habitation collective est classée en zone d'équipements publics (UE). Il y a lieu de corriger cette erreur matérielle en intégrant ce terrain à la zone UM limitrophe.

- Plan relatif au patrimoine : Afin de faciliter la localisation, il est souhaitable de faire apparaître les numéros de parcelles du fond cadastral, et les numéros des éléments identifiés en correspondance avec l'annexe patrimoine (voir PLU des Lilas).

- Plan relatif à la mixité sociale : Les dispositions applicables dans les secteurs de mixité sociale doivent être mises en cohérence avec le règlement. La Ville des Lilas souhaite conserver les normes du PLU approuvé le 20 novembre 2018 (seuils de surface de plancher et de nombre de logements, pourcentage de logements sociaux à réaliser et répartition par types de logements locatifs sociaux).

Il n'y a pas lieu de classer en secteur de mixité sociale la zone UE correspondant au site de la clinique des Lilas - CEPIM, sur l'avenue du Maréchal Juin, dans la mesure où le logement est interdit dans la zone.

- Liste des emplacements réservés relatifs au logement : Il apparaît souhaitable d'indiquer les adresses et numéros de parcelles des terrains concernés, à l'instar de la liste annexée au PLU approuvé le 20 novembre 2018, afin de faciliter la compréhension et la localisation.

De plus, les ajustements ponctuels ci-dessous sont à prévoir :

- Emplacement réservé numéroté ELC11 (ex-W du PLU des Lilas) : mettre en cohérence les pièces 6.12 et 6.15 en ce qui concerne sa numérotation.
- Emplacement réservé numéroté ELC16 : corriger la surface (645 m² d'après les PLU des Lilas).
- Emplacement réservé numéroté ELC17 : corriger la mention « 100 % de logements locatifs sociaux » dans la mesure où il est prévu une partie accession sociale.
- Emplacement réservé numéroté ELC19 : préciser « 100% de logements locatifs sociaux ».

Annexes

- Servitudes d'utilité publique : Il convient d'intégrer la liste des servitudes du territoire des Lilas annexée au PLU approuvé le 20 novembre 2018 (la liste fournie ne correspondent pas).

Des plans de détail par ville, en plus du plan général sur l'ensemble de l'intercommunalité, permettraient d'améliorer la lisibilité et la bonne compréhension des servitudes. À ce titre, il est souhaitable d'annexer au PLUi le plan des servitudes du territoire des Lilas du PLU approuvé le 20 novembre 2018.

- Plan des zones d'aménagement concerté : Le périmètre de la ZAC Centre-Ville aux Lilas doit être corrigé (voir le périmètre du plan en annexe du PLU des Lilas).
- Plan du droit de préemption urbain : La version du plan est erronée, il convient donc de la remplacer par celle annexée au PLU approuvé le 20 novembre 2018.
- Périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat : Les documents concernant le périmètre de sauvegarde des Lilas doivent être mis à jour car un nouveau périmètre a été créé par délibération du Conseil municipal des Lilas du 19 décembre 2018 (voir délibération et plan en pièces jointes).
- Certains documents annexés au PLU approuvé le 20 novembre 2018 sont absents des annexes du PLUi et doivent donc être intégrés, notamment :
 - Arrêté préfectoral et plan relatifs à la servitude d'utilité publique du réseau GRT gaz au Lilas,
 - Arrêté du Préfet de région et plan relatifs au patrimoine archéologique (site médiéval),
 - Carte des zones exposées aux aléas de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières,
 - Carte des zones exposées aux aléas de retrait-gonflement des sols argileux,
 - Carte à l'échelle de la ville (permettant une meilleure lisibilité que sur l'ensemble de l'intercommunalité) du classement sonore des infrastructures de transport terrestre et des secteurs affectées,
 - Plan et notices relatifs aux infrastructures de transport d'électricité de RTE, et il serait également souhaitable d'intégrer des éléments d'information relatifs aux infrastructures de transport d'hydrocarbures pour Les Lilas,
 - Plan de réseau d'eau potable des Lilas datant de juin 2017 (plus récent que celui fourni datant de 2004) et note relative à l'alimentation en eau de la commune des Lilas de mars 2017 (plus récente que celle fournie datant de 2005),
 - Le cas échéant, la *Note technique de préconisations liées à la gestion des déchets*, qui semble être plus récente (du 18 décembre 2017),

Prise en compte du risque lié aux anciennes carrières
--

En accord avec l'avis de l'Inspection générale des carrières du 25 juin 2019 sur le projet de PLUi, la Ville des Lilas souhaite :

- que soit intégrés aux annexes du PLUi la cartographie des zones d'aléas de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières, et l'arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1966,

- que soient mentionnés dans le règlement du PLUi cet arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1966, ainsi que l'élaboration en cours par les services de l'Etat d'un plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPRMT), non encore approuvé,
- que le paragraphe suivant fasse l'objet d'un article dans les dispositions générales du règlement: « dans les zones d'anciennes carrières et à l'intérieur des périmètres de recherche des poches de dissolution du gypse antéludien, les autorisations de construire peuvent être soumises à des prescriptions spéciales définies après avis de l'Inspection générale des carrières ou d'un organisme équivalent, et aux dispositions des plans de prévention des risques naturels lorsqu'ils existent et sont opposables. »

En revanche, la Ville des Lilas ne souhaite pas, pour ce qui concerne son territoire, que des dispositions complémentaires relatives aux constructions et travaux dans les zones d'anciennes carrières soient intégrées dans les OAP ou le règlement du PLUi, et ne souhaite pas anticiper la réglementation du futur PPRMT en cours d'élaboration par les services de l'Etat.

Aux Lilas, la prise en compte du risque pour les éventuels projets qui pourraient être soumis à autorisations d'urbanisme dans les secteurs concernés, continuera à être traitée par la consultation systématique de l'Inspection générale des carrières, et le suivi systématique de la bonne prise en compte de ses prescriptions.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Codidener
Le Maire,
Premier Vice-président du Conseil départemental,

Guiraud
Daniel GUIRAUD

Pièces jointes :

- documents du PLUi commentés
- liste de points du règlement du PLU des Lilas absents du PLUi et à intégrer
- délibération et plan du périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 1 4.1 OAP Thématiques	18		Pour toutes les OAP : proscrire des formulations prescriptives à valeur normative. Le éléments normatifs sont à regrouper dans le règlement.	Afin d'éviter le risque contentieux, les OAP thématiques sont à formuler comme des recommandations, recommandations qui pourront être utilisées par les villes dans une démarche d'urbanisme négocié, en fonction des pratiques et volontés locales.

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 2 4.1 OAP Thématiques	18	<p>Limiter l'inflation de dispositions prescriptives, qui peuvent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - impacter sensiblement la production quantitative de logements, le coût à l'achat ou à la location, et potentiellement la qualité architecturale des opérations (obligations de typologies / surface minimale + d'espaces de stockage + d'espaces extérieurs + de locaux communs et de logements par pallier, de limitation du volume et de la densité) - rendre impossible toute flexibilité / adaptation du projet et recherche de la meilleure solution en fonction de la ville, du secteur, du terrain et du programme - alourdir l'instruction des permis de construire avec des effets induits de congestion des services instructeurs / insécurité juridique des autorisations (certains points ne sont pas vérifiables avec les pièces obligatoires / informations habituellement fournies - ex : ventilation par typologie et surface pour chaque logement...) 	<p>Privilégier des recommandations (plutôt dans un cahier des recommandations que dans une OAP opposable) qui pourront être portées par les villes en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de leur réalité foncière (faible disponibilité, superficies et formes des terrains) - des besoins / attentes des habitants identifiés localement (en fonction du site de projet, du parc de logement, du marché immobilier...) - des pratiques et possibilités communales en matière d'application des règles, d'instruction et d'orientation des projets 	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 3 4.1 OAP Thématiques	19	Prévenir la dégradation des bâtiments en anticipant les difficultés de gestion	Reformuler comme des recommandations à l'attention des maîtres d'ouvrage	Hors champ de l'urbanisme réglementaire et des ADS = droit privé ingérable à l'instruction
Remarque 4 4.1 OAP Thématiques	19	<p>Le dispositif suivant s'applique aux zones UH, pour toute opération de plus de 3 logements :</p> <p>Les façades devront observer un rythme en cohérence avec le tissu de maisons individuelles ou de ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En observant une façade plus haute que large <ul style="list-style-type: none"> • En s'implantant en cohérence avec l'environnement urbain • En présentant une diversité de parements et de menuiseries <p>Chaque logement doit disposer d'un espace extérieur</p> <p>Au moins la moitié des logements doit disposer d'une entrée privative depuis l'extérieur</p>		<p>Rend impossible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du petit collectif vertical amenant de la mixité en zone pavillonnaire - des opérations de plus de 3 logements sur des terrains de faible largeur sur rue

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 5 4.1 OAP Thématiques	38	Carte "Protéger les réservoirs de biodiversité du schéma de Trame verte et bleue"	<ul style="list-style-type: none"> • matérialiser le réservoir boisé fonctionnel en face du centre de loisirs (correspondant aux emplacements réservés ERR1 et ERR2) • identifier en zones relais le parc Simone Veil, le square Anglemont et le parc Paul de Kock • Il serait souhaitable d'ajuster le tracé de la continuité écologique entre le parc des Guilands et le parc Henri barbusse (via l'avenue du Maréchal Juin) pour favoriser la création effective d'une continuité écologique, visible et appropriable, sans contraindre l'évolution du secteur. 	<p>Le tracé de cette continuité à créer ne semble pas correspondre à celui du corridor identifié par le Schéma Régional de Cohérence écologique, ni à une réalité de terrain (faible présence du végétal / emprises d'activité et d'équipements sur certains îlots traversés).</p> <p>Il traverse des secteurs potentiellement mutables, notamment un emplacement réservé pour logements sociaux (ELC14).</p>
Remarque 6 4.1 OAP Thématiques	50	Carte "Revégétaliser et rendre plus perméable les espaces supports"	un corridor à créer / renforcer pourrait être identifié entre le parc Lucie Aubrac et le parc Simone Veil	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 7 4.1 OAP Thématiques	53	"Organiser la ville pour faire place à la nature lors des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain"	définir les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain au sens de cette OAP (exclure les petites opérations pour permettre applicabilité à l'instruction)	
Remarque 8 4.1 OAP Thématiques	53	"Les aménagements plantés devront privilégier une composition utilisant les quatre strates de la végétation: herbacée, buissonnante, arbustive et arborée."	Norme prescriptive à intégrer dans le règlement pour une meilleure lisibilité	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 9 4.1 OAP Thématiques	54	Les risques présents sur le territoire notamment mouvement de terrain, inondation et technologique devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.	<p>La Ville des Lilas ne souhaite pas, pour ce qui concerne son territoire, que des prescriptions réglementaires relatives aux constructions dans les zones d'anciennes carrières (notamment les recommandations du porter à connaissance préfectoral du 25/01/2018), soient intégrées dans le règlement du PLUi, et ne souhaite pas anticiper la réglementation du futur plan de prévention des mouvements de terrain (PPRMT) en cours d'élaboration par les services de l'Etat.</p> <p>La prise en compte du risque pour les éventuels projets de constructions et de travaux dans les secteurs concernés, soumis à autorisations d'urbanisme, continuera à être traitée par la consultation systématique de l'Inspection générales des carrières, et le suivi systématique de la prise en compte de ses prescriptions par les bénéficiaires des autorisations.</p> <p>idem pour les zones de carrières et les terrains argileux</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 10 4.1 OAP Thématiques	58 à 65	"Favoriser la qualité et la gestion soutenable des eaux" "Promouvoir un urbanisme favorable à la santé"	Demande de réajustement des orientations pour tenir compte de l'instruction des permis	Plusieurs éléments posent problèmes pour l'instruction car ce sont des informations qui ne sont pas présentes dans les dossiers de permis
Remarque 11 4.1 OAP Thématiques	58	"Les accès des constructions, y compris les rampes vers des garages souterrains, seront situés à 20cm au moins au-dessus du niveau de la chaussée."	non souhaitable pour les rampes de garage	sécurisation des accès, intégration...
Remarque 12 4.1 OAP Thématiques	64	Carte "Promouvoir un urbanisme favorable à la santé"	Identifier les zones apaisées des Lilas (zones 30 ou zones de rencontre) : quartiers Chassagnolle, Romain Rolland, Rouget de l'Isle, secteur de sentes (passages Ponsard, Houdart, des Lilas)	Erreur matérielle
Remarque 13 4.1 OAP Thématiques	67	"Limitation des masques"	Revoir l'orientation afin d'éviter un risque important de contentieux liés à une perte d'ensoleillement	
Remarque 14 4.1 OAP Thématiques	69	"En cas de toitures en pente, les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés à condition d'être intégrés dans l'allure générale de la toiture, de la manière la plus harmonieuse possible."	élargir à l'ensemble des toitures	limiter la visibilité des panneaux y compris en saillie des toitures terrasses

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 15 4.1 OAP Thématiques	69	"La hauteur des nouvelles constructions ne compromettra pas le potentiel solaire des toitures situées au Sud de celle-ci"	La présence de panneaux solaires (privés ou non) ne doit pas conditionner la construction de logements (sociaux), d'équipements...	trop contraignant et objet à recours
Remarque 16 4.1 OAP Thématiques	72	Carte "Liaisons et mobilités actives"	Les zones 30 existantes n'apparaissent pas toutes. Il y a lieu d'étendre le figuré surfacique sur les secteurs concernés (voir OAP thématique sur les mobilités du PLU des Lilas).	Erreur matérielle
Remarque 17 4.1 OAP Thématiques	77	Carte "Protection et valorisation du patrimoine"	Harmoniser la légende avec celle du règlement pour plus de cohérence	Erreur matérielle
Remarque 18 4.1 OAP Thématiques	78	"Éléments de patrimoine ponctuel"	Mettre en cohérence avec les pages 100 à 102 du Règlement	Erreur matérielle
Remarque 19 4.1 OAP Thématiques	78	"Éléments de patrimoine ponctuel"	<p>Dans l'attente d'une réflexion sur le sujet dans le cadre d'une future modification, les dispositions du PLU des Lilas sont à maintenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tous les éléments repérés sont à classer en catégorie 3 "patrimoine représentatif" - la règle relative à la limitation de hauteur aux abords des constructions repérées est à maintenir. 	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 20 4.1 OAP Thématiques	80	Carte "Prise en compte et mise en valeur des paysages"	ajouter monument historique : théâtre du Garde-Chasse	Erreur matérielle
Remarque 21 4.1 OAP Thématiques		Cartes	Toutes les cartes liées à des règles spécifiques par zone doivent permettre une localisation "à la parcelle"	
Remarque 22 4.2 OAP Territoires	14-15	Carte "OAP Faubourg"	figuré surfacique marron absent de la légende	Erreur matérielle
Remarque 23 4.2 OAP Territoires	14 et 18	Carte "OAP Faubourg" Carte "OAP Parc des Hauteurs"	Monument historique salle des fêtes à intégrer	Erreur matérielle
Remarque 24 4.2 OAP Territoires	14	Carte "OAP Faubourg"	Voir remarque 5 sur la continuité écologique	
Remarque 25 4.2 OAP Territoires	15	"Secteurs préférentiels de développement et de requalification dans une logique de mixité urbaine : avoir une exigence sur le maintien de la mixité sociale et de la renaturation de la ville "	"Secteurs préférentiels de développement et de requalification dans une logique de mixité urbaine : avoir une exigence sur le maintien de la mixité sociale et fonctionnelle, de la qualité urbaine et de la renaturation de la ville "	Ajout
Remarque 26 4.2 OAP Territoires	19	"Secteurs préférentiels de développement à haute ambition environnementale et végétale"	"Secteurs préférentiels de développement à haute ambition architecturale , environnementale et végétale"	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 27 4.3 OAP Sectorielles	36	Carte "OAP Serge Gainsbourg"	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation a corriger : le passage Floral est implanté en limite est de ces parcelles • Limite de l'OAP à rectifier pour correspondre à la muraille extérieure du bastion • Localiser le projet de station de métro-câble • Mauvaise lisibilité sur la carte en raison d'une superposition avec la limite d'OAP 	Erreurs matérielles
Remarque 28 4.4 Annexe: OAP Thématique Environnement			<ul style="list-style-type: none"> • Document à intégrer dans les annexes informatives plutôt qu'en "OAP annexe" • En cas de maintien en tant que document "OAP", ne pas intégrer de formulation prescriptive dans ce document annexe (le cas échéant : intégrer au règlement) 	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 29 5.1 Règlement			<ul style="list-style-type: none"> • Organisation à simplifier pour une meilleure prise en main du document. Éventuellement regrouper par thématique (ex : implantation, hauteur, nature en ville...) afin de ne pas avoir à se reporter à 3 chapitres différents pour l'application d'une même règle. • De façon générale : distinguer ce qui relève de la définition terminologique de ce qui relève de la norme. Pour faciliter l'appropriation du règlement / son application, il convient d'éviter l'éparpillement des éléments de normes / de les regrouper dans les dispositions communes à toutes zones 	Améliorer la lisibilité du règlement
Remarque 30 5.1 Règlement	4	II.a. Les constructions autorisées ou interdites	à renommer "destinations des constructions et occupations des sols"	
Remarque 31 5.2 Règlement	4 et 5	Organisation du sommaire	référer chaque règle (par un numéro de partie / sous-partie / paragraphe / alinéa...) pour permettre d'y renvoyer aisément	Ajout au sommaire

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 32 5.2 Règlement	11	Code indices	sur les vignettes d'indice du plan de zonage, il serait utile de dissocier chaque composante du code barre (ex : par un code couleur, des points ou des tirets) afin d'en faciliter la lecture	Faciliter la lecture du zonage
Remarque 33 5.2 Règlement	15	"La commune des Lilas fait actuellement l'objet également de l'élaboration d'un PPRN portant sur le retrait/gonflement sols argileux et les anciennes carrières"	"La commune des Lilas fait actuellement l'objet également de l'élaboration d'un PPRN portant sur le retrait/gonflement sols argileux et les anciennes carrières prescrit par arrêté préfectoral n° 01-3061 du 23/07/2001 "	Ajout
Remarque 34 5.1 Règlement	15		Réintégrer la mention de l'élaboration d'un PPRMT carrières sur les Lilas, Pantin et Le Pré-Saint-Gervais	
Remarque 35 5.1 Règlement	16	Nuisances sonores	Les constructions doivent respecter les règles d'isolation phonique prévues par cette réglementation.	Ajout en fin de paragraphe

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 36 5.1 Règlement	17	<p>"En application de l'article L 151 33 du Code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite de 500 mètres soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions Il devra néanmoins justifier de l'impossibilité technique de satisfaction aux obligations"</p>	<p>"En application de l'article L 151 33 du Code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans un rayon de 500 mètres soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions Il devra néanmoins justifier de l'impossibilité technique de satisfaction aux obligations"</p>	<p>éviter application différenciée : distance de cheminement, ou à vol d'oiseau</p> <p>A intégrer dans les dispositions transversales écrites sur le stationnement pour une meilleure visibilité</p>
Remarque 37 5.1 Règlement	17	Aires de stationnement	intégrer dispositions dans les 500 m des transports en commun : 0,5 place par logement pour les logements aidés, et 1 place pour les logements non aidés	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 38 5.1 Règlement	17	"Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés au document graphique par un figuré surfacique dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés"	"Les emplacements réservés pour le logement (social) aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés au document graphique par un figuré surfacique dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés"	Ajout
Remarque 39 5.1 Règlement	20	Rappel des délibérations en vigueur concernant les clôtures, ravalement et démolition Démolitions	Villes des Lilas : délibération du 26/09/2007 instituant le permis de démolir	Erreur matérielle
Remarque 40 5.1 Règlement	33	"L' alignement est la limite entre la voie publique ou l' emprise publique et la propriété riveraine."	Ajuster le règlement par rapport à l'alignement sur les emprises publiques	Juridiquement, l'alignement ne concerne que le domaine public routier. Formellement, les règles d'implantation doivent être réfléchies de manière distincte pour les emprises publiques (notamment les parcs et jardins publics)

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 41 5.1 Règlements	33	Limite qui se substitue à l'alignement: [...] La limite entre l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique et la propriété riveraine.	pour des questions de formes urbaines, définir une largeur minimum des voies privées concernées (3,5 m dans le PLU des Lilas)	
Remarque 42 5.1 Règlements	34	"Façade ou partie de façade"	A ajouter aux Lilas : Les toitures ou parties de toitures d'une pente supérieure à 50° sont assimilées à des façades pour l'application du présent règlement. Dans le cadre des mesures à l'égout ou à mi façade, la mesure s'effectue au point haut de ces toitures (ex : limite entre le brisis et le terrasson d'un toit à la Mansart.)	Ajout d'une règle particulière
Remarque 43 5.1 Règlements	35	"En cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies publiques"	reporter dans les dispositions communes à toute zone ou dans les dispositions transversales des zones + indiquer que cette règle ne s'applique pas aux surélévations de bâtiments existants dépourvus de pan coupé	il s'agit d'une norme et non d'une définition
Remarque 44 5.1 Règlements	37 et 40	"Éléments n'étant pas considérés comme créant des vues"	ajouter : - les ouvertures de salles de bains, WC, et escaliers intérieurs - les marches et paliers des escaliers intérieurs	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 45 5.1 Règlement	39	"Implantation par rapport aux limites séparatives"	Préciser que les règles de retrait s'imposent à tout élément générateur de vues. La formulation proposée en exclut certains (fenêtres de toit, terrasses accessibles, balcons...)	Erreur matérielle
Remarque 46 5.1 Règlement	42	"Lorsque la façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues le retrait est calculé sur un plan perpendiculaire à la à la façade ou partie de façade de la construction, depuis cette dernière jusqu'au droit de la façade ou partie de façade de la construction implantée sur le même terrain comportant un ou plusieurs éléments créant des vues, balcons inclus "	"Lorsqu'une des deux façades comporte un ou plusieurs éléments créant des vues, balcons inclus , le retrait est calculé sur un plan perpendiculaire à la à la façade ou partie de façade de la construction, depuis cette dernière jusqu'au droit de la façade ou partie de façade de la construction implantée sur le même terrain comportant un ou plusieurs éléments créant des vues, balcons inclus "	appliquer les règles les plus contraignantes même dans le cas où une seule des 2 façades dispose de vues
Remarque 47 5.1 Règlement	42	"Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain"	aux Lilas : à appliquer y compris en cas de contiguïté des constructions, pour les façades et vues des bâtiments d'habitation de plus d'un logement	Ajout d'une règle particulière
Remarque 48 5.1 Règlement	42	II. Dictionnaire PLUi	définir la contiguïté comme l'existence d'une liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert (à l'exclusion d'un simple auvent, appentis, coursive...)	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 49 5.1 Règlement	43	"Emprise au sol"	<ul style="list-style-type: none"> • exclure également de l'emprise au sol les abris légers ou mobiliers d'habillage pour conteneurs de déchets • faire une liste à tirets des éléments exclus de l'emprise au sol pour meilleure lisibilité 	Ajout Améliorer la lisibilité du règlement
Remarque 50 5.1 Règlement	47	"Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait par rapport à la façade du niveau directement inférieur de la construction d'au minimum de 2,5 mètres "	"Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait par rapport à la façade du niveau directement inférieur de la construction d'au minimum de 1,5 mètres "	trop important, en fonction de la taille / configuration du terrain et de la construction (revenir à 1,5 m ou seulement à un pourcentage de l'emprise qui permet plus de flexibilité pour concevoir la qualité d'intégration du couronnement et le dimensionnement des terrasses)
Remarque 51 5.1 Règlement	49 (manque le n° de p°)	"Les entresols n'entrent pas en compte dans le calcul du nombre de niveaux"	"Les entresols et les mezzanines n'entrent pas en compte dans le calcul du nombre de niveaux"	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 52 5.1 Règlement	49 (manque le n° de p°)	"Gardes corps et édicules techniques et édicules d'accès, cheminées, locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, antennes de télévision et paratonnerres, dispositifs de sécurité, dispositifs d'aération et de climatisation, panneaux solaires, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes, grilles de séparation des jardins sur le toit, par vues, dans une limite de 3 mètres de hauteur"	"Gardes corps et édicules techniques et édicules d'accès, cheminées, locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, antennes de télévision et paratonnerres, dispositifs de sécurité, dispositifs d'aération et de climatisation , panneaux solaires, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes, grilles de séparation des jardins sur le toit, par vues, dans une limite de 3 mètres de hauteur"	Aux Lilas, ces éléments doivent respecter les règles de limitation de la hauteur.
Remarque 53 5.1 Règlement	49 (manque le n° de p°)	"Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la hauteur permise par la voie la plus large sur l'autre voie sur un linéaire de 14 mètres maximum pour en permettre le retournement du bâtiment"	"Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la hauteur permise par la voie la plus large sur l'autre voie, sous réserve que celle-ci soit d'une largeur de 6 mètre minimum , sur un linéaire de 14 mètres maximum pour en permettre le retournement du bâtiment"	Ajout
Remarque 54 5.1 Règlement	50	Hauteur à l'égout	Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur est mesurée à l'acrotère	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 55 5.1 Règlement	56	Liste des espèces invasives interdites	Liste des espèces invasives à éviter	éviter les difficultés de gestion à l'instruction (informations absentes de nombreux dossiers) et pour le contrôle lors de la conformité
Remarque 56 5.1 Règlement	59	Dimensionnement des places de stationnement	à intégrer dans les dispositions écrites à toutes zones communes	pour une meilleure visibilité, et parce qu'ils s'agit de normes et pas seulement d'éléments de définition
Remarque 57 5.1 Règlement	59	Dimensionnement des places de stationnement	A intégrer aux Lilas : Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 % sauf en cas d'impossibilité technique.	Ajout d'une règle particulière
Remarque 58 5.1 Règlement	60	Mode de calcul	à intégrer dans les dispositions écrites communes pour une meilleure visibilité	Améliorer la lisibilité du règlement
Remarque 59 5.1 Règlement	61	Schéma: voie d'accès constituée par une servitude de passage sur le lot B au profit du lot A	il ne s'agit pas d'une voie puisque cette servitude de passage ne dessert qu'une propriété	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 60 5.1 Règlement	65	"Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises par le présent règlement"	"Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions ou d'aménagement admises par le présent règlement"	Ajout
Remarque 61 5.1 Règlement	65	Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Les ICPE	<p>ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté. - Les constructions doivent respecter les règles d'isolation phonique visées par les arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 (les voies concernées sont mentionnées dans les annexes du présent dossier). 	Ajout
Remarque 62 5.1 Règlement	66	Aspect extérieur des constructions	intégrer toutes les dispositions absentes de l'article 11 du PLU des Lilas, notamment sur les toitures, les éléments techniques et décoratifs , les travaux sur construction existante...	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 63 5.1 Règlement	66	<p>"Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain [...]</p> <p>Il est recommandé que les extensions des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère</p> <p>Les constructions devront intégrer les prescriptions inscrites au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation " dans le volet "qualité de l'habitat" sur la qualité de l'habitat"</p>	<p>"Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain ainsi qu'au tissu urbain environnant (parcellaire, trame viaire et bâtie...) [...]</p> <p>Il est recommandé que les travaux sur constructions existantes (extensions, surélévations, modifications de façades et toitures, ravalement, ITE...) prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère</p> <p>Les constructions devront s'inspirer des recommandations inscrites au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation " dans le volet " qualité de l'habitat" sur la qualité de l'habitat"</p>	flexibilité nécessaire dans l'application des OAP pour permettre une appropriation en fonction des villes et limiter le risque contentieux

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 64 5.1 Règlement	66	Aspect extérieur des constructions	"Les constructions nouvelles s'implantant sur des secteurs de sentes et plus globalement de parcellaire souvent peu large et profond, devront respecter l'histoire de ces entités urbaines. Les principes de passages doivent être privilégiés et en tout état de cause les perspectives vers les coeurs d'îlots préservées ou créés."	Ajout
Remarque 65 5.1 Règlement	66	"Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures L'isolation par l'extérieur des constructions pourra être refusée pour des motifs architecturaux ou d'intégration urbaine et de gestion du domaine public"	"Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures L'isolation par l'extérieur des constructions pourra faire l'objet de prescriptions particulière ou être refusée pour des motifs architecturaux ou d'intégration urbaine ou de gestion du domaine public"	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 66 5.1 Règlement	66	"L'intégration des gardes corps de sécurité en acrotère sera privilégiée"	Remplacer par "L'installation de garde-corps de sécurité est interdite, sauf en cas d'impossibilité technique avérée et sous réserve d'un traitement qualitatif et de la recherche d'une visibilité minimum."	
Remarque 67 5.1 Règlement	66	Aspect extérieur des constructions Façade	Ajouter: "Le traitement des garde-corps des balcons, loggias, terrasses, doivent garantir la qualité des perspectives depuis les voies et emprises publiques (matériaux, niveau d'opacité permettant de masquer les usages inappropriés et d'éviter la mise en place de canisses ou autres éléments occultant rapportés) Volets roulants : le caisson doit être intégré et invisible de l'extérieur. Pour les ouvertures existants, une pose extérieure peut être admise à condition que le caisson ne déborde pas du tableau."	Ajout
Remarque 68 5.1 Règlement	68	"La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites séparatives est limitée à 2,10 mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les murs à pèches existants, rénovés ou reconstitués"	"La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites séparatives est limitée à 2,10 mètres. Une hauteur supérieure est admise pour permettre l'alignement à une clôture existante, dans la limite de 2, 5 m. Cette disposition ne s'applique pas pour les murs à pèches existants, rénovés ou reconstitués"	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 69 5.1 Règlement	68	"Lorsque le projet de construction comporte plusieurs logements, le portail doit être conçu pour maintenir des perspectives visuelles vers le coeur d'îlots."	"Lorsque le projet de construction comporte plusieurs logements, le portail doit être conçu pour maintenir des perspectives visuelles vers le coeur d'îlots. La partie supérieure peut être partiellement occultée sur une hauteur maximale correspondant au 2/3 de la hauteur totale de la grille. Dans ce cas, cette occultation doit être réalisée en tôle découpée de la même couleur que la grille. " + tout autre dispositif d'occultation est interdit"	Ajout
Remarque 70 5.1 Règlement	68	Aspect extérieur des constructions Clôtures	Ajouter: "Dans le respect de la hauteur maximale, la composition des clôtures en bordure de voie pourra être différente pour les cas suivants, sous réserve d'une intégration qualitative dans le front de rue : · Conception architecturale originale, · Résidentialisation d'un ensemble d'habitation existant, · Contraintes techniques, liées à l'accessibilité et/ou à l'altimétrie. · Pour le prolongement partiel d'une clôture existante, à l'identique (ex : fermeture d'un portail)"	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 71 5.1 Règlement	68	"Les clôtures sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune (lapin, belette soit par un grillage à maille lâche 10 x 10 cm minimum) soit par un ajournement ponctuel du bas des clôtures 10 x 10 cm minimum) en contact avec le sol"	"Les clôtures sur les limites séparatives pourront prévoir le passage de la petite faune (lapin, belette soit par un grillage à maille lâche 10 x 10 cm minimum) soit par un ajournement ponctuel du bas des clôtures 10 x 10 cm minimum) en contact avec le sol Les dispositions ci avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif."	Difficulté de l'instruction et problématique en terme de formes urbaines
Remarque 72 5.1 Règlement	68	"Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur doivent être intégrés à la construction soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue"	"Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur doivent être intégrés à la construction soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie ou en toiture , soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue Les antennes de téléphonie doivent respecter les hauteurs prévues par le présent règlement et faire l'objet d'une traitement architecturale qualitatif. Les antennes et leurs installations techniques doivent être camouflées et invisibles depuis l'espace public."	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 73 5.1 Règlement	72, 163	<p>"Les arbres existants devront être préservés et tout abattage d'arbre impliquera un remplacement par "un sujet dont le développement à terme sera équivalent De plus, tout abattage d'arbre devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la ville Sont exemptés de cette nécessité de compensation, les parcelles qui garantissent le maintien d'au moins 5 arbres existants par tranche de 100 m² d'espace de plein terre une fois le projet réalisé"</p>	<p>"Les arbres existants devront être au maximum préservés et tout abattage d'arbre impliquera un remplacement par "un sujet dont le développement à terme sera équivalent-De plus-tout abattage d'arbre devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la villeSont exemptés de cette nécessité de compensation, les parcelles qui garantissent le maintien d'au moins 5 arbres existants par tranche de 100 m² d'espace de plein terre une fois le projet réalisé"</p>	<ul style="list-style-type: none"> • préciser "au maximum" préservés, pour être cohérent avec la fin de la phrase et ne pas rendre impossible certains projet y compris de CINASPIC • éviter doublon avec règle similaire dans dispositions particulières des zones urbaines / à fusionner pour favoriser lisibilité et application, et mettre en cohérence les 2 (type de développement des arbres, nombre de sujets pour la compensation...)

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 74 5.1 Règlement	73 et 74	Performances énergétiques et environnementales		<p>Cette partie nécessite des connaissances techniques et des moyens humains permettant de gérer ces sujets dans les délais d'instruction (obtention des pièces dédiées, contrôle de leur conformité...).</p> <p>L'accord de la Ville des Lilas à intégrer ces dispositions dans le PLUi est donné sous réserve que les moyens humains et techniques soient fournis par Est Ensemble pour permettre leur application.</p>
Remarque 75 5.1 Règlement	76	<p>Stationnement</p> <p>Règles concernant les véhicules motorisés</p> <p>Industrie / Entrepôt</p>	fixer l'obligation d'une place de livraison minimum à partir d'un seuil de surface (200 m ² aux Lilas)	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 76 5.1 Règlement	77	Stationnement Dispositions générales	<p>Ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins de la construction, en fonction de son mode de fonctionnement, du nombre et du type d'utilisateurs, afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions." • "Toute tranche commencée est due. <p>Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur."</p> <ul style="list-style-type: none"> • "des emplacements de stationnement pour les véhicules deux-roues motorisés sont également à prévoir, en nombre suffisant en fonction des besoins de la construction." 	Ajout
Remarque 77 5.1 Règlement	77	Stationnement Dispositions générales	<p>Aux Lilas, pour les changements de destination, conserver les principes du règlement actuel :</p> <p>ex : nombre de places dues en fonction du nombre de logements créés, pas d'obligation de création pour les bureaux, commerces, artisanat, hébergement hôtelier...</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 78 5.1 Règlement	79	"Ces locaux doivent être facilement accessibles La moitié de la superficie minimale imposée pour ces locaux doit se situer au rez de chaussée de la construction"	"Ces locaux doivent être facilement accessibles, sécurisés et abrités . La moitié de la superficie minimale imposée pour ces locaux doit se situer au rez de chaussée de la construction" Fixer une superficie minimale pour les petites opérations (aux Lilas : 3 m ²)	Ajout
Remarque 79 5.1 Règlement	79	"Il est exigé au minimum 1 place pour 10 employés"	<ul style="list-style-type: none"> • remplacer 1 place par 1,5 m² pour harmoniser ou préciser toute tranche commencée est due et fixer une norme de surface minimale d'une place • prévoir également places pour les besoins des visiteurs 	Améliorer la lisibilité du règlement
Remarque 80 5.1 Règlement	79	"Il est exigé au minimum 1 place pour 8 à 12 élèves"	<ul style="list-style-type: none"> • remplacer 1 place par 1,5 m² pour harmoniser ou préciser toute tranche commencée est due et fixer une norme de surface minimale d'une place • 1 place pour 8 à 12 élèves = pour enseignement primaire <p>Pour collèges, lycées, universités et autres : 1 place pour 5 élèves cf PLU des Lilas / PDUJIF</p>	Améliorer la lisibilité du règlement

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 81 5.1 Règlement	80	"Pour être constructible un terrain doit présenter un accès présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile, soit une largeur minimum de 3 mètres"	Pour les Lilas, remplacer par : "Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peuvent être refusés sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours."	<p>Cette disposition paraît problématique pour les petits terrains / petites opérations sur un parcellaire comme celui des Lilas, surtout si on parle de la largeur d'accès, au sens du PLUi, et non de la largeur de la voie de desserte.</p> <p>La nouvelle disposition permet de conditionner l'autorisation à l'avis des pompiers (qui se prononcent souvent favorablement sur les conditions de desserte par les services de sécurité, pour des terrains avec des accès / voies peu larges), et de ne pas rendre inconstructibles certains terrains comme ceux desservis par des sentes.</p>

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 82 5.1 Règlement	80	"Le nombre d'accès à un même terrain est limité à un accès par tranche de 15 mètres de linéaire de rue Pour"	préciser que la limitation du nombre d'accès par tranche de 15 m ne concerne que les accès automobiles, pour permettre également la mise en place d'accès piétons, accès pompiers/livraisons... + inclure dérogation pour les CINASPIC	
Remarque 83 5.1 Règlement	81	Conditions de desserte par les réseaux publics	"Règle générale : Toute construction qui le nécessite doit être raccordée aux différents réseaux public, dans le respect des règlement en vigueur et des prescriptions des gestionnaires des réseaux. Tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition ne s'applique pas aux CINASPIC en cas d'exigences fonctionnelles et/ou techniques."	Ajout
Remarque 84 5.1 Règlement	82	Conditions de desserte par les réseaux publics Gestion des eaux pluviales	A intégrer aux Lilas : Tout rejet d'eaux pluviales sur les voies et emprises publiques est interdit, notamment depuis les balcons, terrasses, loggias, dont les rejets doivent obligatoirement être canalisés.	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 85 5.1 Règlement	83	"Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les prescriptions de la note technique de préconisation des locaux poubelles présente en annexe du règlement, ou des éventuels règlements communaux"	<p>A remplacer par "Tout projet d'aménagement ou de construction pourra faire l'objet de prescriptions ou être interdit s'il ne permet pas le bon fonctionnement des services de gestion des déchets.</p> <p>Le maître d'ouvrage devra se soumettre à l'avis du service compétent.</p> <p>Afin d'orienter la conception des locaux et équipements dédiés, une note technique de préconisations est annexée au présent règlement."</p>	Reformuler afin d'éviter un rapport de conformité
Remarque 86 5.1 Règlement	84	Dispositions relatives aux ouvrages techniques	Mentionner les dispositions de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations d'hydrocarbures (GRTgaz, Trapil...), notamment pour les ERP.	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 87 5.1 Règlement	88	<p>"Sur les « linéaires commerciaux à protéger ou à créer » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L 151 16 du Code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée de la construction sur rue doivent être à destination de commerce et activités de service hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble Si le terrain voies ou emprises publiques, l'accès se fera préférentiellement sur la voie qui n'est pas concerné par le linéaire"</p>	<p>"Sur les « linéaires commerciaux à protéger ou à créer » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L 151 16 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez de chaussée en bordure du linéaire doivent être à destination de commerce de détail, de restauration, d'artisanat et activités de service hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble Si le terrain est desservi par une autre voie ou emprise publique, l'accès et la desserte se fera préférentiellement sur la voie qui n'est pas concerné par le linéaire"</p>	<p>Pour la reformulation : "les locaux à rez-de-chaussée en bordure du linéaire", éventuellement définir une profondeur (10 m). Il s'agit de ne pas imposer le commerce sur un deuxième plan depuis la voie, notamment pour une construction qui se retourne en cœur d'îlot.</p>
Remarque 88 5.1 Règlement	88	<p>"Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés"</p>	<p>"Les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que l'hébergement collectifs sont autorisés"</p>	Ajout
Remarque 89 5.1 Règlement	88	<p>Dans les dispositions générales et les dispositions particulières, compléter les paragraphes: "Dans ce cas, la hauteur maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction comprenant un RDC commercial pourra être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale"</p>	<p>"Dans ce cas, la hauteur maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction comprenant un RDC commercial pourra être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale, sous réserve que cette sur-hauteur soit strictement liée aux besoins du local d'activités."</p>	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 90 5.1 Règlement	88	"Sur les communes du Pré Saint Gervais, des Lilas et de Pantin, ainsi que le long de l'avenue Sadi Carnot à Bagnolet • La hauteur minimum sous dalle des RDC actifs doit être de 3 mètres"	"Sur les communes du Pré Saint Gervais, des Lilas et de Pantin, ainsi que le long de l'avenue Sadi Carnot à Bagnolet • La hauteur minimum sous dalle des RDC commerciaux doit être de 3 mètres"	
Remarque 91 5.1 Règlement	89	"Sur les « linéaires où le commerce et les activités de services sont autorisés en rez de chaussée » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L.151.16 du Code de l'urbanisme, les constructions à destination commerce et activités de service sont autorisées en rez de chaussée sur rue"	"Sur les « linéaires où le commerce et les activités de services sont autorisés en rez de chaussée » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L.151.16 du Code de l'urbanisme, les constructions à destination commerce, de restauration, d'artisanat et activités de service sont autorisées en rez de chaussée sur rue et en sous-sol pour la station de métro Serge Gainsbourg "	Ajout
Remarque 92 5.1 Règlement	89	"La hauteur minimum sous dalle des RDC commerciaux doit être de 3 mètres"	Dans ce cas, la hauteur maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction comprenant un RDC commercial actif pourra être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale, sous réserve que cette sur-hauteur soit strictement liée aux besoins du local d'activités.	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 93 5.1 Règlement	90	<p>Mixité sociale</p> <p>Sur la commune des Lilas</p> <p>"Sont considérés comme des logements sociaux au sein de ces emplacements réservés uniquement les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré"</p>	<p>A replacer en haut de page et à reformuler : "Sont considérés comme des logements sociaux uniquement les logements locatifs sociaux conventionnés par l'État, sauf mention spécifique dans la liste des emplacements réservés." (cette distinction s'applique non seulement dans les emplacements réservés mais aussi dans les périmètres de mixité sociale)</p>	
Remarque 94 5.1 Règlement	91	<p>Périmètres de mixité sociale</p> <p>Zones UC, UM et UR Zone UH Zone UP</p>	<p>Ces dispositions écrites ne sont pas cohérentes avec le plan de mixité sociale qui indique plusieurs types de zones avec des seuils et des pourcentages différents</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 95 5.1 Règlements	91	Périmètres de mixité sociale	<p>Aux Lilas, un seul type de secteur de mixité sociale (correspondant aux zones UC, UM et UR hors ensembles urbains remarquables), avec les obligations suivantes : Dans les périmètres de mixité sociale identifiés (en jaune) sur le document graphique, les constructions qui comprennent une surface de plancher à destination d'habitation supérieure ou égale à 1000m², ou un nombre de logements supérieur à 15, ne sont autorisées que si elles comportent au minimum 30% de la surface de plancher à destination d'habitation à usage de logements locatifs sociaux. La proportion de 30% de la surface de plancher affectée aux logements à caractère social s'applique globalement à l'ensemble des surfaces de plancher à destination d'habitation (y compris les surfaces affectées aux circulations : hall, couloirs, paliers). Aux Lilas, pour les terrains situés dans le périmètre de l'OAP Serge Gainsbourg, en cas de réalisation d'une opération comprenant 100% de logements en accession sociale, ces dispositions ne s'imposent pas.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 96 5.1 Règlement	93	Alignement obligatoire Plan de Zonage	A ajouter sur plan de zonage : - pour la zone UP2 en bordure de la rue de Paris - pour la zone UC : tout le long du boulevard de la Liberté	
Remarque 97 5.1 Règlement	96	Les espaces paysagers protégés	Adapté uniquement pour les parcs, squares et jardins publics (sous réserve de permettre les constructions, travaux et aménagements liés à leurs usages) Ne pas appliquer aux autres types d'emprises : lycée, château d'eau, centre de loisirs, quartier des sentes...	
Remarque 98 5.1 Règlement	96	"les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air"	"les travaux, constructions et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air"	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 99 5.1 Règlements	97	Les espaces paysagers de grandes résidences	<p>Aux Lilas, conserver la réglementation du PLU actuel au sein des espaces paysagers des grandes résidences : "les éléments paysagers remarquables devront être conservés au maximum. Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de Surélévation ou d'aménagement réalisés à l'intérieur de ces secteurs sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt du secteur."</p> <p>+ ajouter éventuellement un principe de compensation x2 des arbres supprimés par des sujets équivalents, sur l'unité foncière</p> <p>Et appliquer cette réglementation moins contraignante aux emprises identifiées hors parcs publics (lycée, château d'eau, centre de loisirs, quartier des sentes...)</p> <p>Avec une désignation d'espaces paysagers "des grandes propriétés" (plutôt que "des grandes résidences"), qui permettrait une utilisation plus flexible.</p>	
Remarque 100 5.1 Règlements	100	Le patrimoine bâti	Mettre en cohérence les dispositions avec les orientations de l'OAP thématique Patrimoine	Eviter les doublons et faciliter la lisibilité du règlement

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 101 5.1 Règlement	100	"Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou en sécurité des constructions pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine"	"Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril...) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine"	
Remarque 102 5.1 Règlement	100	Le patrimoine bâti Bâti ou ensemble bâti	<ul style="list-style-type: none"> • tous les éléments repérés sont à classer en catégorie 3 "patrimoine représentatif" • la règle relative à la limitation de hauteur aux abords des constructions repérées est à maintenir. • Reprendre le règlement actuel du PLU des Lilas pour les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme 	Dans l'attente d'une réflexion sur le sujet dans le cadre d'une future modification, les dispositions du PLU des Lilas sont à maintenir
Remarque 103 5.1 Règlement	101	secteurs de sentes	inclure une définition : quartiers à dominante d'habitat caractérisés par la présence de venelles, passages, villas ou impasses...	Améliorer la lisibilité du règlement
Remarque 104 5.1 Règlement	101	"4. Une construction neuve doit respecter le rapport à l'espace public et les rythmes architecturaux qui caractérisent l'ensemble patrimonial"	"4. Une construction neuve doit respecter la trame bâtie existante et les rythmes architecturaux qui caractérisent l'ensemble patrimonial"	il n' a pas d'espace public dans de nombreuses sentes car la voie est souvent privée

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 105 5.1 Règlement	108	Destination Logement "L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 20 de la surface de plancher existante"	Clarifier si cette disposition concerne uniquement les secteurs UC*. Aux Lilas, la surface des extensions de logements n'est pas à plafonner, si celles-ci respectent l'ensemble des dispositions du règlement	Améliorer la lisibilité du règlement
Remarque 106 5.1 Règlement	108	Destination Commerce de gros "Sur le territoire de la commune des Lilas, le commerce de gros est autorisé uniquement le long des linéaires identifiés sur le document graphique"	sur le territoire de la commune des Lilas : le commerce de gros est interdit dans la zone UC	
Remarque 107 5.1 Règlement	108	Destination entrepôt " ..d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques présentes et autorisées sur la zone"	présentes ou autorisées (ne pas limiter aux activités existantes) idem dans chaque zone	
Remarque 108 5.1 Règlement	109, 113, 118, 124, 205, 209, 214, 221		Aux Lilas : Toutes les activités liées à l'automobile ou à la mécanique sont interdites, notamment celles qui peuvent entraîner l'entreposage ou le stationnement de véhicules. (idem PLU actuel)	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 109 5.1 Règlement	112	<p>Destination Logement</p> <p>"L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 20 de la surface de plancher existante"</p>	<p>Clarifier si cette disposition concerne uniquement les secteurs UM*.</p> <p>Aux Lilas, la surface des extensions de logements n'est pas à plafonner, si celles-ci respectent l'ensemble des dispositions du règlement</p>	
Remarque 110 5.1 Règlement	113 et 118	<p>"Sur la commune des Lilas en dehors des linéaires où le commerce est autorisé, à protéger ou à créer, les constructions à destination de d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros et d'activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées qu'à condition qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment"</p>	<p>à autoriser partout (médecins, libéraux...) idem PLU actuel</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 111 5.1 Règlement	113, 118 et 124		<p>A Ajouter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le commerce de gros est interdit sur les linéaires où le commerce est à protéger ou à créer. • Créer un linéaire où le commerce est autorisé sur la place Charles de Gaulle. <p>Sur ce linéaire spécifique, en lien avec sa localisation, seuls sont autorisés la restauration, l'artisanat et le commerce de détail.</p>	
Remarque 112 5.1 Règlement	114, 118, 122, 205, 209	Destination Entrepôt " ...d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques présentes et autorisées sur la zone"	aux Lilas : autorisé sous condition que la construction ne soit pas à destination exclusive d'entrepôt	
Remarque 113 5.1 Règlement	122	Destination Hébergement hôtelier et touristique	A autoriser sur Les Lilas	
Remarque 110 5.1 Règlement	122	Destination Industrie	A autoriser sur Les Lilas sous condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 114 5.1 Règlement	122	Destination Bureau " ...dans la limite de 250 m ² de surface de plancher"	Aux Lilas ne pas fixer de limite de surface de plancher	
Remarque 115 5.1 Règlement	123, 128, 132	Destination Autres équipements recevant du public	Autoriser sur Les Lilas	
Remarque 116 5.1 Règlement	123	"N'est autorisé la construction que d'une seule annexe par terrain ou par lot"	Aux Lilas, la construction de plusieurs annexes à l'habitation est autorisée, dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol totale.	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 117 5.1 Règlement	124	<p>"Sur la commune des Lilas en dehors des linéaires où le commerce est autorisé, à protéger ou à créer, les constructions à destination de d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros et d'activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées qu'à condition qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment"</p>	<p>"Sur la commune des Lilas en dehors des linéaires où le commerce est autorisé, à protéger ou à créer, les constructions à destination de d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros et d'activités- ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées qu'à condition qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment"</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inexistant dans la zone • Activités à autoriser partout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 118 5.1 Règlement	127	Destinations Artisanat et commerce de détail / Industrie	<p>Aux Lilas :</p> <p>Les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel sont autorisées dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans des conditions normales de fonctionnement elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles pour le voisinage ; - elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens. 	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 119 5.1 Règlement	128, 131	"Sur la commune des Lilas en dehors des linéaires où le commerce est autorisé, à protéger ou à créer, les constructions à destination de d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros et d'activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées qu'à condition qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment"	A supprimer	Inexistant dans la zone
Remarque 120 5.1 Règlement	131	Destinations Industrie / Entrepôt / Bureau	Interdit aux Lilas	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 121 5.1 Règlement	133		La zone UE correspondant à la clinique des Lilas - CEPIM, avenue du Maréchal Juin, est à classer en indice 14D13 afin de prendre en compte ses particularités au regard des autres zones UE des Lilas : sa nature (il ne s'agit pas d'un équipement public), sa localisation (interface entre une zone mixte et une zone pavillonnaire, proximité immédiate d'une bâtiment remarquable)	
Remarque 122 5.1 Règlement	136	"Une implantation différente de celle autorisée est autorisée pour les extensions et surélévation de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement , afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante sur le terrain et/ou les terrains voisins : dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante."	Aux Lilas, : ne pas limiter aux extensions / surélévations : "En dehors des rues où l'alignement est obligatoire, une implantation différente est possible à condition qu'elle soit justifiée pour assurer une meilleure insertion avec les constructions existantes sur le terrain de l'opération ou sur les terrains contigus" + prévoir une dérogation au retrait minimum spécifiquement pour les surélévations dans le prolongement de l'existant (voir PLU des Lilas)	assurer un raccord avec une construction existante, éviter l'effet de barre, respecter la trame parcellaire traditionnelle...

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 123 5.1 Règlements	136	Dispositions transversales	En cas d'implantation à l'alignement, des retraits ponctuels sont possibles, sans distance minimum, afin d'éviter l'effet de barre, d'animer les façades et ou les toitures (faillies, loggias, attiques...).	Ajout
Remarque 124 5.1 Règlements	136	" Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif hormis pour les autres équipements recevant du public."	dérogation CINASPIC à prévoir uniquement dans les cas / zones indiqués dans le PLU des Lilas (dérogation systématique pas souhaitable)	
Remarque 125 5.1 Règlements	136	"Pour les saillies sur le domaine publique, se référer au règlement de voirie applicable sur la commune."	Les saillies sur le domaine public pourront faire l'objet de prescriptions particulières ou être interdites, en fonction du règlement de voirie applicable et de l'avis du gestionnaire de la voie ou de l'espace public.	important aux Lilas car le règlement de voirie se révèle insuffisants sur certains sujets (isolations thermiques extérieures...)
Remarque 126 5.1 Règlements	136	"L'implantation des constructions doit éviter la création de recoins sur le linéaire de façade. "	"L'implantation des constructions et des clôtures doit éviter la création de recoins et d'espaces résiduels en bordure des voies et emprises publiques." Dispositions	
Remarque 127 5.1 Règlements	137	Dispositions en zone UC et UM sur les communes des Lilas, de Noisy le Sec et en UC, UM, UR et UH sur la commune de Pantin	Dispositions en zone UC et UM sur les communes des Lilas, de Noisy le Sec et en UC, UM, UR et UH sur laes communes de Pantin et des Lilas	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 128 5.1 Règlement	137	Pans coupés	Intégrer les normes de dimensionnement des pans coupés présentes dans les définitions	Améliorer la lisibilité du règlement
Remarque 129 5.1 Règlement	137	"Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement en cas d'accroche à une construction existante sur un terrain voisin"	Supprimer	Redite
Remarque 130 5.1 Règlement	137	Dispositions en zone UC et UM sur les communes des Lilas, de Noisy le Sec et en UC, UM, UR et UH sur laes communes de Pantin et des Lilas	Dispositions spécifiques aux Lilas : En bordure des emprises publiques à usage de parcs squares ou jardins, les règles implantation par rapport aux limites séparatives se substituent aux règles d'implantation en bordure des voies et emprises publiques.	
Remarque 131 5.1 Règlement	141	Indice 6 "Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 2 mètres"	"Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 2 mètres depuis l'alignement de la voie publique et/ou depuis la limite d'emprise de la voie privée (limite physique de la sente, du passage...)"	rédaction idem PLU des Lilas (pour un terrain d'angle le recul est obligatoire sur les 2 voies quelle que soit la largeur de la voie privée)

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 132 5.1 Règlement	141	<p style="text-align: center;">Indice 6</p> <p>"Une implantation différente est possible à condition:"</p>	<p style="text-align: center;">Rendre les conditions cumulatives</p>	
Remarque 133 5.1 Règlement	141	<p>"Les constructions doivent être implantées dans une bande principale de 15 mètres de profondeur</p> <p>Dans la bande secondaire sont autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les surélévations et extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement • Les constructions annexes" 	<p>Supprimer et remplacer par: " Les constructions s'implantent dans une bande de 15,00 m de profondeur, calculée à partir de l'alignement de la voie publique et/ou depuis la limite d'emprise de la voie privée.</p> <p>Au-delà de la bande de 15 mètres, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> · les surélévations et extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement, dans le respect des autres articles du règlement ; · les constructions annexes à l'habitation (de type abri de jardin) et d'une hauteur totale n'excédant pas 3 mètres. 	
Remarque 134 5.1 Règlement	143	<p style="text-align: center;">Indice 9</p>	<p>Pour la zone UE des Lilas appliquer les dispositions suivantes: Les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.</p>	<p style="text-align: center;">indice non adapté à la zone UE des Lilas</p>

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 135 5.1 Règlement	146	"En application des dispositions de l'article L 451 1 du Code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible"	Sur l'emprise de la cour commune, les règles d'implantation entre constructions sur un même terrain se substituent aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.	
Remarque 136 5.1 Règlement	146	"Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante"	Ajouter: "Ce dispositif s'applique si l'extension n'entraîne pas de création de vue nouvelle non conforme aux règles de retrait, et ne s'applique pas par rapport aux limites séparatives de fond de terrain lorsque le retrait est obligatoire."	
Remarque 137 5.1 Règlement	146	"Les surélévations constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement sont admises dans le prolongement de l'existant et dans la limite d'un niveau Ce dispositif s'applique si la surélévation n'entraîne pas de création de vue nouvelles et ne s'applique pas par rapport aux limites séparatives de fond de terrain lorsque le retrait est obligatoire"	"Les surélévations constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement sont admises dans le prolongement de l'existant et dans la limite d'un niveau Ce dispositif s'applique si la surélévation n'entraîne pas de création de vue nouvelles non conforme aux règles de retrait et ne s'applique pas par rapport aux limites séparatives de fond de terrain lorsque le retrait est obligatoire"	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 138 5.1 Règlement	146	" Les ouvertures générant des vues sont interdites en limite séparative"	Les éléments générant des vues sont interdits (y compris terrasses accessibles et balcons sans pare vues...) en limite séparative	
Remarque 139 5.1 Règlement	146	"Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif hormis pour les autres équipements recevant du public"	dérogation CINASPIC à prévoir uniquement dans les cas / zones indiqués dans le PLU des Lilas (dérogation systématique pas souhaitable)	
Remarque 140 5.1 Règlement	147	"Si la limite séparative constitue une limite entre la zone UA, UC ou UM et la zone N ou A les constructions s'implantent en retrait de 8 mètres minimum par rapport à cette limite Les annexes sont autorisées dans la bande de retrait"	<ul style="list-style-type: none"> • Définir une largeur de terrain minimum (ex : 20 m) pour lesquels cette règle s'applique • Ajouter: Cette disposition ne s'applique pas pour les CINASPIC. 	sinon elle pourrait rendre inconstructible des terrains classés en zone U (ex : en bordure de parcs urbains...)
Remarque 141 5.1 Règlement	147	"Soit s'implanter avec un retrait au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 8 mètres"		Erreur matérielle

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 142 5.1 Règlement	148	Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain	<p>En zone UH aux Lilas :</p> <p>Lorsque la façade (ou une partie de la façade) comporte au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol un ou plusieurs éléments créant des vues, la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis est au moins égale à 3 mètres. Cette disposition n'est applicable qu'à la condition que le point le plus haut de l'ouverture soit situé à 3 mètres du terrain naturel.</p> <p>La distance minimale de retrait de 3 mètres vis-à-vis de la limite séparative, s'applique également pour les terrasses dont la hauteur, en vis-à-vis de la limite séparative, est inférieure ou égale à 1.00 mètre par rapport au terrain naturel.</p>	Ajout d'une règle particulière
Remarque 143 5.1 Règlement	149	"Il n'est pas fixé de règle:"	Ajouter un point: . entre une construction principale existante et une construction annexe existante (en cas d'extension, surélévation, modifications de façades / création de vues...)	
Remarque 144 5.1 Règlement	149	"La distance séparant une construction annexe d'une construction principale doit au moins être égale à 3 mètres"	"En cas de construction nouvelle , La distance séparant une construction annexe d'une construction principale doit au moins être égale à 3 mètres"	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 145 5.1 Règlement	149	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN	Dispositions sur la commune des Lilas : Les règles de distance entre constructions non contiguës s'appliquent aussi en cas de contiguïté, aux façades et vues en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement.	Ajout d'une règle particulière
Remarque 146 5.1 Règlement	150, 152, 155	"L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait)."	Reformuler : "les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait "	il n'y a pas de liberté d'implantation puisque des règles de retrait sont fixées

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 147 5.1 Règlement	150	<p>"• Lorsque la façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues la distance de retrait minimale est égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 mètres</p> <p>• Lorsque la façade ne comporte pas d'éléments créant des vues la distance de retrait minimale est égale au quart de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres</p> <p>Disposition complémentaire pour la commune des Lilas en zone UH : Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative de fond de terrain si elles s'adossent à une construction ou à un mur séparatif existant, dans la limite des héberges de cette construction ou de ce mur séparatif"</p>	<p>"• Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues la distance de retrait minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 6 mètres</p> <p>• La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 3 mètres"</p>	introduire une règle en "tout point" pour chaque indice - idem PLU Lilas

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 148 5.1 Règlement	150	Dispositions particulières	<p>Au sein de la zone UR de la commune des Lilas : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>De plus, lorsque la façade (ou une partie distincte de la façade) comporte un ou plusieurs éléments créant des vues (voir définition en annexe), la distance minimale entre la façade (ou la partie distincte de la façade disposant de vues) au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis doit être au minimum de 8 mètres.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 149 5.1 Règlement	151, 155	<p>"La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues • Au quart de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 6 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas d'éléments créant des vues" 	<p>"La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues • Au quart de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas d'éléments créant des vues" 	<p>pour tous indices : 4 mètres (trop contraignant / peu pertinent d'avoir une distance importante en l'absence de vues en vis-à-vis)</p>
Remarque 150 5.1 Règlement	151, 155	<p>Indice 0 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</p>	<p>Harmoniser avec la règle de distance par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Simplifier l'instruction et mieux répondre aux enjeux de voisinage</p>

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 151 5.1 Règlement	151	Dispositions particulières	<p>Au sein de la zone UH de la commune des Lilas :</p> <p>Lorsque les deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës (absence de liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert), la distance séparant les façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> · à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade (ou partie distincte de façade) la plus haute ($L = H/2$) avec un minimum de 6 m si l'une des façades (ou les parties distinctes de façade) comporte des éléments créant des vues · à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade (ou les parties distinctes de façade) la plus haute ($L = H / 2$) avec un minimum de 3 m si aucune des deux façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis ne comporte d'éléments créant des vues. <p>Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement y compris en cas de contiguïté des constructions.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 152 5.1 Règlement	151	Dispositions particulières	<p>Au sein de la zone UR de la commune des Lilas :</p> <p>Lorsque les deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës (absence de liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert), la distance séparant les façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> · à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade (ou les parties distinctes de façade) la plus haute ($L = H/2$) avec un minimum de 8 m si l'une des façades (ou les parties distinctes de façade) comporte des éléments créant des vues · à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade (ou les parties distinctes de façade) la plus haute ($L = H / 2$) avec un minimum de 3 m si aucune des deux façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis ne comporte des éléments créant des vues. <p>Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement y compris en cas de contiguïté des constructions.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 153 5.1 Règlement	152	Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Ajouter les dispositions particulières:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sein de la zone UA de la commune des Lilas : La distance de retrait minimale est de 5 mètres. • Au sein de la zone UE de la commune des Lilas : La distance de retrait minimale est de 1 mètre. 	Ajout d'une règle particulière
Remarque 154 5.1 Règlement	152	Implantation les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Ajout d'une disposition particulière: Au sein des zones UA et UE de la commune des Lilas : Il n'est pas fixé de règle	Ajout d'une règle particulière
Remarque 155 5.1 Règlement	155	Indice 4	Lilas : zones UH hors ensembles urbains remarquables à classer en indice 4	interdiction d'implantation en limite de fond de terrain dans le PLU actuel
Remarque 156 5.1 Règlement	155	Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Au sein des zones UC, UM et UH de la commune des Lilas :</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de terrain si elles s'adossent à une construction ou à un mur séparatif existant, dans la limite des héberges de cette construction ou de ce mur séparatif.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 157 5.1 Règlement	155	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>En cas de retrait</p>	<p>Au sein de la zone UH de la commune des Lilas :</p> <p>En cas de retrait: La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>De plus lorsque la façade (ou une partie distincte de la façade) comporte une ou plusieurs éléments créant des vues (voir définition en annexe), la distance minimale entre la façade (ou la partie distincte de la façade disposant de vues) au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis est au moins égale à la hauteur du bâtiment ($L = H$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 158 5.1 Règlement	155	Implantation par rapport aux limites séparatives En cas de retrait	<p>Au sein des zones UC et UM de la commune des Lilas :</p> <p>En cas de retrait :</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>De plus, lorsque la façade (ou une partie distincte de la façade) comporte un ou plusieurs éléments créant des vues (voir définition en annexe), la distance minimale entre la façade (ou la partie distincte de la façade disposant de vues) au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis doit être au minimum de 8 mètres.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 159 5.1 Règlement	155	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain	<p>Au sein de la zone UH de la commune des Lilas :</p> <p>Lorsque les deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës (absence de liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert), la distance séparant les façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> · à la hauteur à l'égout de la façade (ou partie distincte de façade) la plus haute (L =H) avec un minimum de 6 m si l'une des façades (ou les parties distinctes de façade) comporte des éléments créant des vues · à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade (ou les parties distinctes de façade) la plus haute (L=H /2) avec un minimum de 3 m si aucune des deux façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis ne comporte d'éléments créant des vues. <p>Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement y compris en cas de contiguïté des constructions.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 160 5.1 Règlement	155	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain	<p>Au sein des zones UC et UM de la commune des Lilas :</p> <p>Lorsque les deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës (absence de liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert), la distance séparant les façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> · à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade (ou les parties distinctes de façade) la plus haute ($L = H / 2$) avec un minimum de 8 m si l'une des façades (ou les parties distinctes de façade) comporte des éléments créant des vues · à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade (ou les parties distinctes de façade) la plus haute ($L = H / 2$) avec un minimum de 3 m si aucune des deux façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis ne comporte des éléments créant des vues. <p>Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement y compris en cas de contiguïté des constructions.</p>	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 161 5.1 Règlement	163	"Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le terrain pour un arbre abattu"	A mettre en cohérence avec règle p°72	Améliorer la lisibilité du règlement
Remarque 162 5.1 Règlement	163	Emprise au sol des constructions et nature en ville Dispositions transversales	<ul style="list-style-type: none"> • Aux Lilas en zones UC, UM et UR : Il n'est pas fixé de règle pour les travaux liés à l'amélioration de l'accessibilité et de la desserte de l'habitat collectif existant : aménagements des entrées/halls (rampes PMR, escaliers, perrons, marquises, auvents), abris pour les vélos ou les bacs de collecte des déchets • Sur la commune des Lilas, il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les CINASPIC • Aux Lilas en zones UC, UM et UH : L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions annexes est limitée à 20 m². 	Ajout d'une règle particulière
Remarque 163 5.1 Règlement	163	Emprise au sol des constructions et nature en ville Dispositions en zones UC et UM	Appliquer ces dispositions en toutes zones pour les CINASPIC	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 164 5.1 Règlement	163	"Il n'est pas fixé de règle de pleine terre à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants sur la parcelle et de respecter un minimum de 35% de coefficient de biotope "	"Il n'est pas fixé de règle de pleine terre à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants sur la parcelle, si celle-ci est inférieure à l'obligation prévue par l'indice du secteur, ou de compenser la superficie supprimée par l'utilisation d'un coefficient de biotope. "	la rédaction proposée peut être plus contraignante que la règle générale en fonction de la configuration du terrain
Remarque 165 5.1 Règlement	163	"Sur la commune des Lilas, tout terrain existant à la date d'approbation du présent règlement bénéficie de 80 m ² d'emprise au sol pouvant être construit"	Disposition valable dans toutes les zones	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 166 5.1 Règlement	164	<p>" • Tout terrain existant à la date d’approbation du présent règlement bénéficie de 50 m² d’emprise au sol pouvant être construit à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nonobstant les règles d’emprise au sol du secteur concerné, dans le cas de l’extension d’une construction existante à la date d’approbation du présent règlement XX/XX/XXXX, une emprise de 15 m² supplémentaire est autorisée, à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants sur la parcelle • Sur la commune des Lilas, t out terrain d’angle existant à la date d’approbation du présent règlement bénéficie de 80 m² d’emprise au sol pouvant être construit à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants" 	<p>Ajouter à la fin de chaque point: "si celle-ci est inférieure à l'obligation prévue par l'indice du secteur, ou de compenser la superficie supprimée par l'utilisation d'un coefficient de biotope. "</p>	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 167 5.1 Règlement	164	" • Nonobstant les règles d'emprise au sol du secteur concerné, dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement XX/XX/XXXX, une emprise de 15 m ² supplémentaire est autorisée, à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants sur la parcelle"	Cette disposition ne s'applique pas aux Lilas dans les ensembles urbains remarquables.	Ajout d'une règle particulière
Remarque 168 5.1 Règlement	164	Dispositions en zone UH	Sur la commune des Lilas, en zone UH hors ensemble urbains remarquables, l'emprise au sol peut atteindre 60 % de la superficie des terrains d'angle existants à la date d'approbation du présent règlement présentant un linéaire sur chaque rue inférieur ou égal à 15 mètres ; sous réserve de disposer de 25 % de pleine terre et de 10 % de coefficient de biotope.	Ajout d'une règle particulière
Remarque 169 5.1 Règlement	164	Dispositions en zone Uev	Dispositions particulières aux Lilas : les limites d'emprise publiques à usage de parcs, squares et jardins ne génèrent pas de bande de constructibilité principale	Ajout d'une règle particulière
Remarque 170 5.1 Règlement	166	Indice A	A appliquer à la zone UC des Lilas	Meilleure adaptation aux règles actuelles

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 171 5.1 Règlement	167	Indice C	A appliquer à la zone UA des Lilas	Meilleure adaptation aux règles actuelles
Remarque 172 5.1 Règlement	167	Indice D	<p>Aux Lilas, en zone UM :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol maximale des bâtiments est portée à 60 % pour les opérations de logements sociaux. - L'emprise pourra excéder 50% dans les cas de reconstruction à emprise égale de bâtiments d'activité qui disposaient d'une emprise supérieure à 50% avant la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur maximale de 9 mètres au faitage. - L'emprise pourra atteindre 100 % pour les terrains d'angle existants à la date d'approbation du présent règlement présentant un linéaire sur chaque rue inférieur ou égal à 15 mètres. 	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 173 5.1 Règlement	168	Indice E	<p>Aux Lilas en zone UH hors ensembles urbains remarquables :</p> <p>L'emprise pourra atteindre 60 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les terrains d'angle existants à la date d'approbation du présent règlement présentant un linéaire sur chaque rue inférieur ou égal à 15 mètres. - lorsque le terrain fait moins de 10 mètres de profondeur par rapport à la voie 	Ajout d'une règle particulière
Remarque 174 5.1 Règlement	168	Indice F	<p>Appliquer à la zone UR des Lilas, y compris les ensembles urbains remarquables - cités jardins</p>	Meilleure adaptation aux règles actuelles
Remarque 175 5.1 Règlement	174	<p>"Dans la bande principale d'une profondeur de 2 mètres, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% maximum de la superficie du terrain située dans cette bande.</p> <p>Dans la bande secondaire d'une profondeur de 2 mètres à 10 mètres, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% maximum de la superficie du terrain située dans cette bande."</p>	<p>"Dans la bande d'une profondeur de 2 mètres depuis l'alignement et/ou la limite d'emprise de la voie privée, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% maximum de la superficie du terrain située dans cette bande.</p> <p>Dans la bande principale d'une profondeur de 2 mètres à 10 mètres depuis l'alignement et/ou la limite d'emprise de la voie privée, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% maximum de la superficie du terrain située dans cette bande."</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 176 5.1 Règlement	179	Hauteur des constructions Dispositions transversales	Intégrer le schéma du PLU des Lilas • Aux Lilas (hors ensembles urbains remarquables) : Lorsque la construction comprend des locaux destinés à du commerce en rez-de-chaussée et/ou des équipements publics ou d'intérêt collectif, la hauteur plafond à l'aplomb de ces locaux peut être augmentée de 1,5 mètre à condition qu'elle corresponde à la prise en compte d'une sur-hauteur nécessaire pour ces activités. • AUx Lilas :	
Remarque 177 5.1 Règlement	179	Hauteur des constructions Dispositions transversales	Une dérogation au plafond de hauteur peut être autorisée pour des modifications de bâtiments d'habitation collective existants dépassant déjà le plafond de hauteur, sans création de niveau supplémentaire, dans le cadre d'interventions d'ensemble qualitatives et cohérentes, telles que des interventions sur les façades (ajouts de balcons, extensions en double peau...) ou sur les toitures (charpentes, combles, acrotères, étanchéités, édicules...).	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 178 5.1 Règlement	179	"Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif"	<p>Aux Lilas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cette dérogation s'applique également en UE et en UH. - cette dérogation s'applique à condition que la hauteur soit justifiée par des contraintes fonctionnelles et/ou pour créer un signal architectural et que l'intégration avec les constructions voisines soit traitée avec soin. - cette dérogation ne s'applique pas aux antennes relais, qui sont dans tous les cas prises en compte dans le calcul de la hauteur. 	Ajout d'une règle particulière
Remarque 179 5.1 Règlement	179	"La hauteur des constructions ne peut excéder une hauteur équivalente à la distance comptée horizontalement jusqu'au point d'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue, le plus proche de la façade"	aux Lilas : en UC, UM et UR, hors ensembles urbains remarquables	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 180 5.1 Règlement	180	Hauteur des constructions	<p>Aux Lilas en zones UC, UM et UR :</p> <p>La partie supérieure de la construction doit être composée d'une toiture à pente constituant des combles (aménagement ou non) ou d'une toiture terrasse en retrait.</p> <p>Quelques soient le ou les dispositifs retenus, la surface de plancher du dernier niveau ne doit pas représenter plus de 80% de la surface de plancher du niveau inférieur.</p> <p>Ces dispositions ne s'imposent que pour les constructions dont la hauteur est supérieure ou égale à R+3.</p> <p>Dans le cas d'un projet portant sur plusieurs bâtiments distincts, cette règle s'applique à chacun des bâtiments.</p>	Ajout d'une règle particulière
Remarque 181 5.1 Règlement	182	<p>"Si la limite séparative constitue une limite entre la zone UC ou UM et la zone N ou A, dans une bande comprise entre 8 et 18 mètres comptées perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 13 mètres maximum soit l'équivalent d'une construction R+3."</p>	<p>"Si la limite séparative constitue une limite entre la zone UC ou UM et la zone N ou A, dans une bande de 18 mètres comptées perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 13 mètres maximum soit l'équivalent d'une construction R+3."</p>	ne pas interdire les constructions dans la bande de 8 mètres sur les petits terrains : voir page 147

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 182 5.1 Règlement	183	Dispositions complémentaires en zones UC et UM sur les communes de Pantin et Les Lilas	Aux Lilas : en zones UC, UM, UH et UR (hors ensembles urbains remarquables)	
Remarque 183 5.1 Règlement	183	"Une hauteur maximale correspondant à la hauteur de la construction voisine"	"Une hauteur maximale correspondant à la hauteur de la construction voisine dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport au nombre de niveaux autorisé par l'indice de zone "	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 184 5.1 Règlement	187	Indice 7	<p>Aux Lilas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'intérieur d'une bande de 0 à 2 mètres comptée depuis l'alignement ou la limite d'emprise de la voie privée, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres. - au-delà de la bande de 2 mètres, une hauteur supérieure à 7 mètres est autorisée, dans la limite de 9 mètres et d'un nombre de niveaux R+2 maximum, pour 40% de l'emprise au sol de la ou des constructions présent sur le terrain (existantes ou faisant l'objet du projet). Une superficie de 55 m² est admise dans tous les cas <p>→ éventuellement prévoir un indice b9 pour les secteurs concernés correspondant aux zone UH en ensembles urbaines remarquables (sentés)</p>	Ajout d'une règle particulière
Remarque 185 5.1 Règlement	187	Indice 13	Appliquer à la zone UE des Lilas n intégrant une possibilité dérogatoire sous condition pour les CINASPIC dans les dispositions générales page 179	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 186 5.1 Règlement	193	indice b4	harmoniser l'îlot concerné par cette indice aux Lilas avec le reste de la zone UM à une hauteur de 13m	Pas de nécessité à avoir des hauteurs supérieures en bande secondaire
Remarque 187 5.1 Règlement	205	Zones UP	insérer un texte introductif pour chaque zone UP avec la localisation géographique (ville et quartier) et la présentation du projet / de la vocation urbaine Reprendre les textes introductifs des zones du PLU des Lilas : Cette zone correspond au périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Centre-Ville. Cette opération est aujourd'hui en toute fin de réalisation. Les dispositions réglementaires permettent dans la continuité du plan d'aménagement de zone (PAZ) d'achever la réalisation de cette opération.	améliorer la compréhension
Remarque 188 5.1 Règlement	205	Destination Commerce de gros	le commerce de gros est interdit dans la zone UP2, y compris sur le linéaire commercial à protéger ou à créer	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 189 5.1 Règlement	206	Règles particulières	Elles s'appliquent à toutes les rues	
Remarque 190 5.1 Règlement	207	<p style="text-align: center;">En cas de retrait</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque la façade ne comporte pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait minimale est égale à la hauteur de la construction diminuée de 9 mètres (L=H-9 avec un minimum de 4 mètres 	<p style="text-align: center;">En cas de retrait</p> <ul style="list-style-type: none"> • la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude diminuée de 9 mètres entre ces deux points (L =H-9), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. 	maintenir une règle en tout point
Remarque 191 5.1 Règlement	207, 210, 215	d. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain	En application des dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible. Sur l'emprise de la cour commune, les règles d'implantation entre constructions sur un même terrain se substituent aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 192 5.1 Règlement	207	Hauteur des constructions	<p>Reprendre les dispositions du PLU actuel: La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment. Ne sont pas comptés dans le plafond des hauteurs autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les antennes de télévision et paratonnerres, - la hauteur hors gabarit des constructions affectées aux machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers, chaufferie, conditionnement d'air, ainsi que les gaines de ventilation, souches de cheminées et capteur d'énergie, à condition que ces constructions ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres et qu'elles soient implantées en retrait des façades, avec un minimum de 3 mètres. - la hauteur hors gabarit des éléments architecturaux indispensables à la symbolique et au fonctionnement de l'équipement culturel. 	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 193 5.1 Règlement	207, 212	"Lorsque la construction comprend des locaux destinés à de l'artisanat ou du commerce de détail en rez de chaussée et/ou à des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur plafond à l'aplomb de ces locaux peut être augmentée de 1 5 mètre à condition qu'elle corresponde à la prise en compte d'une sur hauteur nécessaire pour ces activités"	"Lorsque la construction comprend des locaux destinés à de l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration ou à une activités de services en rez de chaussée et/ou à des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur plafond à l'aplomb de ces locaux peut être augmentée de 1 5 mètre à condition qu'elle corresponde à la prise en compte d'une sur hauteur nécessaire pour ces activités"	Ajout
Remarque 194 5.1 Règlement	207, 216	Hauteur des construction Règles générales	idem PLU actuel : Le premier niveau de plancher des constructions (ou parties de constructions) à usage de logement doit être situé à une hauteur au minimum égale au niveau du terrain naturel compté en tout point à l'aplomb du plancher. Le premier niveau de plancher à usage de logement en vis-à-vis de la rue doit être situé au minimum à une hauteur égale à celle du trottoir (voir schéma).	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 195 5.1 Règlement	207	<p>Hauteur des construction</p> <p>Règles particulières</p> <p>"Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif"</p>	<p>idem PLU actuel :</p> <p>il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que la hauteur soit justifiée par des contraintes fonctionnelles et/ou pour créer un signal architectural et que l'intégration avec les constructions voisines soit traitée avec soin. Cette dérogation ne s'applique pas aux antennes relais.</p>	
Remarque 196 5.1 Règlement	208	<p>"Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il n'est pas fixé de règle • Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le terrain pour un arbre abattu" 	<p>idem PLU actuel :</p> <p>Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés. Les arbres supprimés doivent être remplacés par des arbres plantés similaires (d'essences locales) en nombre équivalent.</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 197 5.1 Règlement	209	En introduction de la zone UP3	La zone correspond au secteur de l'ancienne usine Gutermann et ses abords. Ce secteur présente, par sa localisation (en bordure de Paris et en entrée de ville) et ses caractéristiques d'occupation des sols (bâtiment remarquable, friches bâties, terrains non construits), un potentiel d'évolution et de reconstruction important. Il est en cours de mutation : EHPAD, clinique, Parc des Bruyères, projet d'habitat collectif.	
Remarque 198 5.1 Règlement	209	Destination Commerces et activités de services	uniquement sur linéaires autorisant commerces, activités de service et artisanat	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 199 5.1 Règlement	209		En dehors des linéaires où le commerce est autorisé, les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et de commerce de gros ne sont autorisées qu'à condition qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment.	
Remarque 200 5.1 Règlement	210	<p>"En cas de retrait</p> <p>• Lorsque la façade ne comporte pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait minimale est égale à la moitié de la hauteur à l'égout, avec un minimum de 4 mètres"</p>	<p>"En cas de retrait</p> <p>la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. "</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 201 5.1 Règlement	211	Règles générales	Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement y compris en cas de contiguïté des constructions.	
Remarque 202 5.1 Règlement	212	Hauteur des constructions Règles générales	Le premier niveau de plancher des constructions (ou parties de constructions) à usage de logement doit être situé à une hauteur au minimum égale au niveau du terrain naturel compté en tout point à l'aplomb du plancher. Le premier niveau de plancher à usage de logement en vis-à-vis de la rue doit être situé au minimum à une hauteur égale à celle du trottoir (voir schéma).	
Remarque 203 5.1 Règlement	212	"Règles particulières • il n'est pas fixé de règle pour les constructions- et installations nécessaires aux services publics- ou d'intérêt collectif"	il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que la hauteur soit justifiée par des contraintes fonctionnelles et/ou pour créer un signal architectural et que l'intégration avec les constructions voisines soit traitée avec soin. Cette dérogation ne s'applique pas aux antennes relais.	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 204 5.1 Règlement	212, 216	<p style="text-align: center;">Nature en ville</p> <p style="text-align: center;">Règles générales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une part de 20% minimum de la superficie des espaces libres doit être traitée en pleine terre • La part restante doit être traitée en coefficient de biotope 	<p>Idem PLU actuel (ne pas réduire les obligations de pleine terre) :</p> <p>20% au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en pleine terre ou en espaces végétalisés d'au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.</p> <p>30% au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent obligatoirement être en pleine terre. Les espaces de pleine terre doivent faire l'objet d'un traitement paysager, le recours aux trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) est encouragé.</p> <p>10% de ces 30% pourront être compensés par une toiture terrasse végétalisée ou une dalle de parking avec un coefficient adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces végétalisés sur dalle (toiture terrasse inférieure à 4 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel) : 1 m² = 0,5 m² de pleine terre, <p>Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toiture terrasse végétalisée : 1 m² = 0,2 m² de pleine terre, <p>Les toitures terrasses végétalisées doivent comporter au moins 0,20 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 205 5.1 Règlement	212	<p>Nature en ville</p> <p>Règles générales</p> <ul style="list-style-type: none"> Un arbre à grand développement est imposé pour 100 m² d'espaces végétalisés (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier inférieur. La plantation au minimum d'un arbre est imposée. Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le terrain pour un arbre abattu. <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain affecté au stationnement aérien. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.</p> <ul style="list-style-type: none"> Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> Un arbre à grand développement est imposé pour 100m² d'espaces végétalisés (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier inférieur. La plantation au minimum d'un arbre est dans tous les cas imposée, sa taille doit être adaptée aux caractéristiques du terrain. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre d'un volume au moins égal à un cube de 2m de côté. Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés. Les arbres supprimés doivent être remplacés par des arbres plantés similaires (d'essences locales) en nombre équivalent. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m² de terrain affecté au stationnement aérien. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>Ajouter : Pour la sauvegarde d'un arbre intéressant, il est imposé un recul de la construction nouvelle (y compris ses fondations) compatible avec le bon développement de l'arbre.</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 206 5.1 Règlement	213	En introduction de la zone UP4	<p>Cette zone correspond principalement à l'emprise du Fort dit de Romainville aux Lilas, pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre la reconversion de ce site militaire en écoquartier, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Le sous-secteur UP4a correspond au site historique de TDF.</p> <p>Le sous-secteur UP4b accueille un restaurant d'entreprise sur du foncier appartenant à TDF.</p> <p>Le reste de la zone UF est ajusté pour constituer le secteur de projet qui accueillera de nouveaux usages.</p>	
Remarque 207 5.1 Règlement	213	Destinations Hébergement / Commerce de gros / Cinéma / Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans toute la zone	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 208 5.1 Règlement	213	Destination restauration	restauration autorisée sous condition d'être située dans la zone UP4b (qui accueille le restaurant d'entreprise) dans le cas d'une extension de bâtiment existant respectant les conditions indiquées ci-dessous + intégrer dans un paragraphe spécifique à la zone UP4b, après la grille des destinations	
Remarque 209 5.1 Règlement	213	Destination Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	activités de service avec accueil d'une clientèle autorisées sous condition d'être situées dans la zone UP4a et d'être directement liées aux activités existantes sur le site à la date d'approbation du présent règlement	
Remarque 210 5.1 Règlement	213	Destination Bureau	bureaux autorisés sous condition d'être situés dans la zone UP4a, ou dans la zone UP4b dans le cas d'une extension de bâtiment existant respectant les conditions indiquées ci-dessous + intégrer dans un paragraphe spécifique à la zone UP4b, après la grille des destinations	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 211 5.1 Règlement	214	Destinations Locaux techniques et industriels des administrations publiques / Etablissements d'enseignement, de snaté et d'action sociale / Salles d'art et de spectacles / Equipements sportifs / Autres équipements recevant du public	Autorisées dans toutes les zones	
Remarque 212 5.1 Règlement	214		<p>A préciser ici, de façon transversale :</p> <p>À l'intérieur de la zone UP4b, sont interdites toutes les constructions quelle que soit leur(s) destination(s), à l'exception des extensions des bâtiments à destination de bureaux, de restauration et/ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du présent règlement, dans la limite de 20 % de leur surface de plancher et de 40 % de leur emprise au sol et sous réserve d'une intégration satisfaisante.</p>	
Remarque 213 5.1 Règlement	215	"Au sein du secteur UP 4 b, L' emprise au sol maximale est fixée à l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du présent règlement, augmentée de 40% "	"Au sein du secteur UP 4 b, L' emprise au sol maximale est fixée par bâtiment, à une extension de 40 % maximum de l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du présent règlement"	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 214 5.1 Règlement	215	Règles particulières "Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif"	Seulement pour les secteurs UP4 et UP4a	
Remarque 215 5.1 Règlement	216	Règles générales • La hauteur maximale est fixée à la date d'approbation des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (hors Tour TDF)	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale est fixée à la hauteur maximale des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (hors Tour TDF) 	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 216 5.1 Règlement	216	<p>• Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le terrain pour un arbre abattu</p> <p>Règle générale :</p> <p>50 % au moins des espaces libres de toute construction doivent être végétalisés selon la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un arbre à grand développement est imposé pour 100 m² d'espaces végétalisés (arbre existant conservé ou à planter) Le nombre minimal est arrondi au nombre entier inférieur <p>• Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le terrain pour un arbre abattu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain affecté au stationnement aérien Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés 	<p>• Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le terrain pour un arbre abattu</p> <p>Règle générale :</p> <p>50 % au moins des espaces libres de toute construction doivent être végétalisés selon la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un arbre à grand développement est imposé pour 100 m² d'espaces végétalisés (arbre existant conservé ou à planter) Le nombre minimal est arrondi au nombre entier inférieur. La plantation au minimum d'un arbre est dans tous les cas imposée, sa taille doit être adaptée aux caractéristiques du terrain. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre d'un volume au moins égal à un cube de 2 mètres de côté. • Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés. Les arbres supprimés doivent être remplacés par des arbres plantés similaires (d'essences locales) en nombre équivalent. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain affecté au stationnement aérien Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés. 	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 217 5.1 Règlement	216	<p>Règles particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 	<p>Pour la sauvegarde d'un arbre intéressant, il est imposé un recul de la construction nouvelle (y compris ses fondations) compatible avec le bon développement de l'arbre.</p>	
Remarque 218 5.1 Règlement	293	Dispositions particulières aux zones naturelles	<p>De façon générale :</p> <p>- maintenir les règles du PLU actuel dans les zones N des Lilas</p> <p>- rendre possible la réalisation du projet de belvédère panoramique prévu aux Lilas au nord-ouest du parc municipal des sports, prévu en collaboration avec Est Ensemble dans le cadre du Parc des Hauteurs</p>	
Remarque 219 5.1 Règlement	294	Destination Logement	<p>Aux Lilas :</p> <p>logements autorisés sous condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des installations présentes dans la zone.</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 220 5.1 Règlement	294	Destinations Locaux et bureaux des administrations publiques / Locaux techniques et industriels des administrations publiques / Equipements sportifs / Autres équipements recevant du public	<p>Aux Lilas :</p> <p>sous condition que les constructions soient à vocation sportive ou de loisirs ou qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à leur fonctionnement, ou qu'il s'agisse de constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement existant ou projeté. (idem PLU actuel)</p>	
Remarque 221 5.1 Règlement	294		<p>Aux Lilas, dans la zone N correspondant au parc Lucie Aubrac (éventuellement créer une sous zone spécifique) :</p> <p>Sont interdits tous les modes d'occupation du sol, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations légères à vocation de loisirs ou sportive s'inscrivant dans le cadre de l'aménagement du parc du centre-ville. - les installations techniques et fonctionnelles liées au fonctionnement et à l'usage du parc par les visiteurs (tels des sanitaires). 	Ajout d'une règle particulière

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 222 5.1 Règlement	296	Règle spécifique au sous secteur NzH	<p>Aux Lilas (idem PLU actuel) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations s'implantent à l'alignement ou en retrait de 2 mètres des voies et emprises publiques. - Les constructions et installations s'implantent sur les limites séparatives ou en retrait de 2 mètres. Lorsque la façade (ou une partie de la façade) comporte un ou plusieurs éléments créant des vues, le retrait est obligatoire. 	Ajout d'une règle particulière
Remarque 223 5.1 Règlement	297	<p>Emprise au sol des constructions</p> <p>Disposition générale</p> <p>"Les annexes, abri de jardin ou abri pour animaux sont limités à 6 m² d'emprise au sol"</p>	<p>permettre la création de ce type de constructions, notamment dans les squares et parcs publics pour des besoins de loisirs, pédagogiques, jardins partagés et agriculture urbaine, ou pour les besoins des services publics (entretien des espaces verts, gestion des déchets...)</p>	
Remarque 224 5.1 Règlement	297	<p>Emprise au sol des constructions</p> <p>Disposition générale</p>	<p>Règle générale aux Lilas (idem PLU actuel) : L'emprise maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie du terrain.</p>	Ajout d'une règle particulière


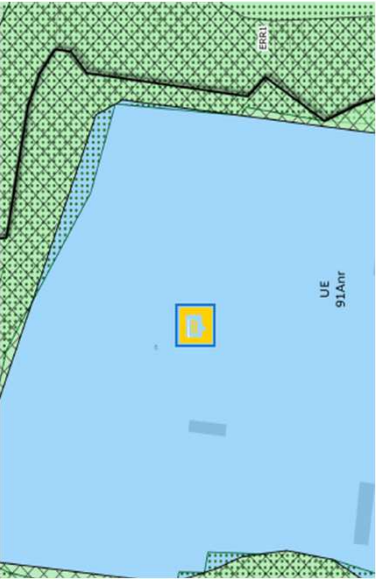
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 225 5.1 Règlement	297	Hauteur des constructions Disposition générale	<p>Règle générale aux Lilas (idem PLU actuel) : La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au point le plus haut. Elle se calcule en tout point de la construction.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que la hauteur soit justifiée par des contraintes fonctionnelles et/ou pour créer un signal architectural et que l'intégration dans l'environnement soit traitée avec soin. Cette dérogation ne s'applique pas aux antennes relais.</p>	Ajout d'une règle particulière
Remarque 226 5.1 Règlement	298	"Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, un arbre à développement équivalent doit être replanté sur le terrain pour un arbre abattu"	"Les arbres à grand développement doivent être au maximum préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, un arbre à développement équivalent doit être replanté sur le terrain pour un arbre abattu"	
Remarque 227 5.2 Annexe patrimoine	984	C33 - 171 rue de Paris	172 rue de Paris	Erreur matérielle

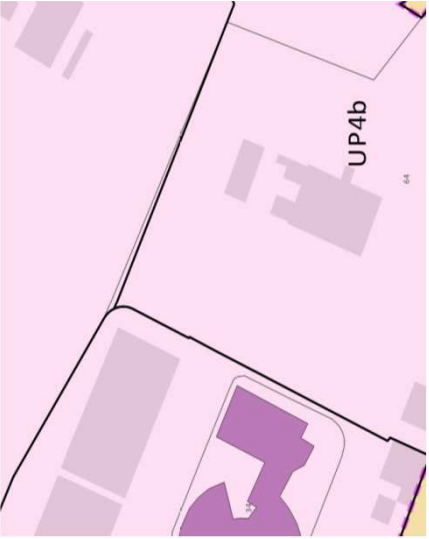
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 228 5.2 Annexe patrimoine	984	C34 - 172 rue de Paris	171 rue de Paris	Erreur matérielle
Remarque 229 5.2 Annexe patrimoine	984	D2 - 9 -rue de Romainville	D2 - 7-11 rue de Romainville	Erreur matérielle
Remarque 230 5.2 Annexe patrimoine	984 et 1038	D3	Supprimer	Erreur matérielle
Remarque 231 5.2 Annexe patrimoine	984	6 bis -rue Esther Cuvier	6 rue Esther Cuvier	Erreur matérielle
Remarque 232 5.2 Annexe patrimoine	984	4 rue Esther Cuvier	2 rue Esther Cuvier	Erreur matérielle
Remarque 233 5.2 Annexe patrimoine	984 et 1055	Bâti pavillonnaire	A ajouter: E14 - Habitat individuel - 71 rue de Noisy le Sec - Bâti pavillonnaire	Ajout

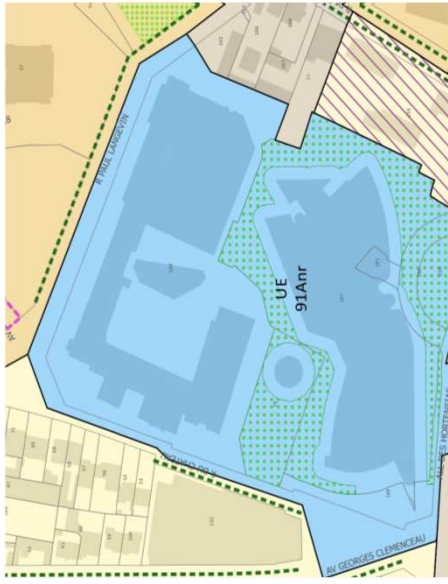
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 234 6.5 Plan de zonage			Les espaces paysagers protégés boisés doivent se limiter à la zone N et ne pas s'étendre en zone UE afin de ne pas contraindre la zone à vocation de sports et loisirs	
Remarque 235 6.5 Plan de zonage			matérialiser les terrains de sport sur la planche cadastrale, comme dans le PLU actuel, afin d'améliorer la localisation	


Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 236 6.5 Plan de zonage			faire correspondre limite zone et limite de parcelle	Erreur matérielle
Remarque 237 6.5 Plan de zonage		Zone UH	toutes zones UH hors sentes (ensembles urbains remarquables) à classer en indice 4 pour implantation par rapport aux limites et entre constructions	

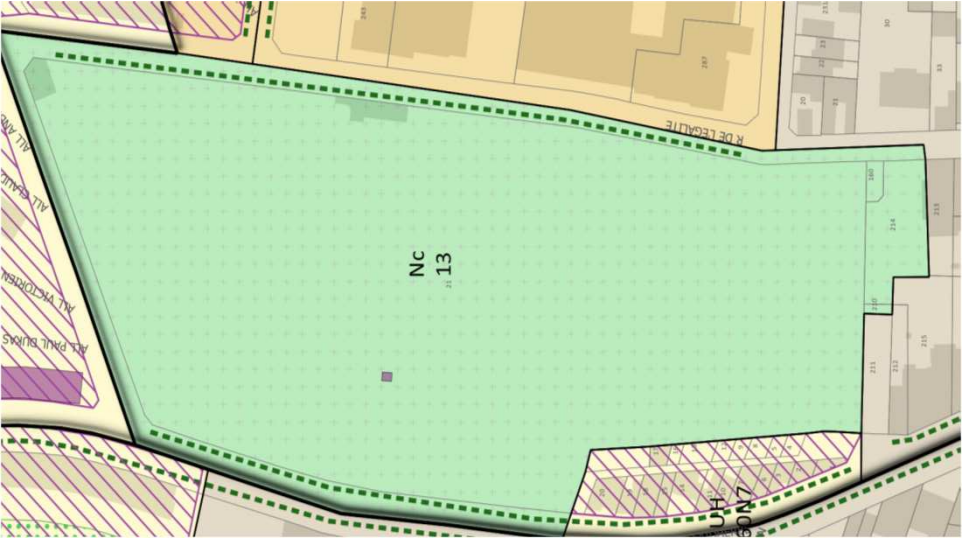
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 238 6.5 Plan de zonage			<p>indice 9 pour l'implantation par rapport aux voies non adapté à la zone UE des Lilas, dans laquelle doivent s'appliquer les dispositions du PLU actuel :</p> <p>Les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.</p>	
Remarque 239 6.5 Plan de zonage			<p>Toutes zones UR à classer en indice F pour emprise au sol et nature en ville</p>	


Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 240 6.5 Plan de zonage			<p>Créer un linéaire où le commerce est autorisé sur la place Charles de Gaulle. Sur ce linéaire spécifique, en lien avec sa localisation, seuls sont autorisés la restauration, l'artisanat et le commerce de détail.</p>	


Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 241 6.5 Plan de zonage		 <p>Détail du plan de zonage PLUi. Une grande parcelle est colorée en vert et désignée 'Nc 13'. À sa droite, une parcelle est hachurée et désignée 'UH 607'. Le quartier est bordé par des habitations et des rues comme 'RUE LEGALTE'.</p>	Cimetière à classer en zone UE idem PLU actuel pour permettre le fonctionnement des services publics. De plus, le caractère très minéral du cimetière ne rend pas pertinent le classement en zone N.	

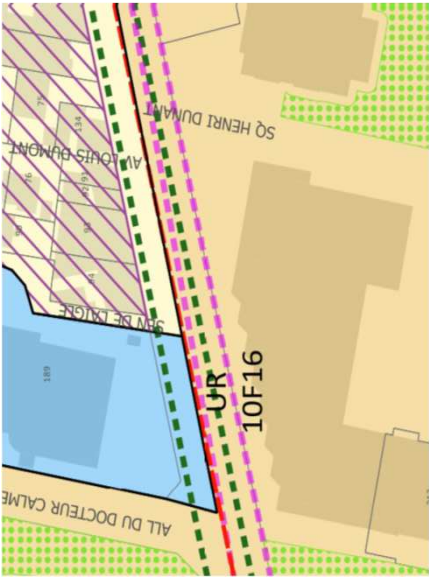
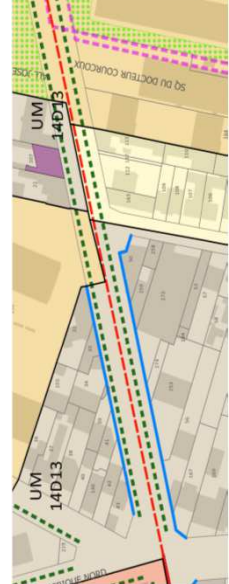
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 242 6.5 Plan de zonage			Zone à corriger : il s'agit d'une zone UR	Erreur matérielle

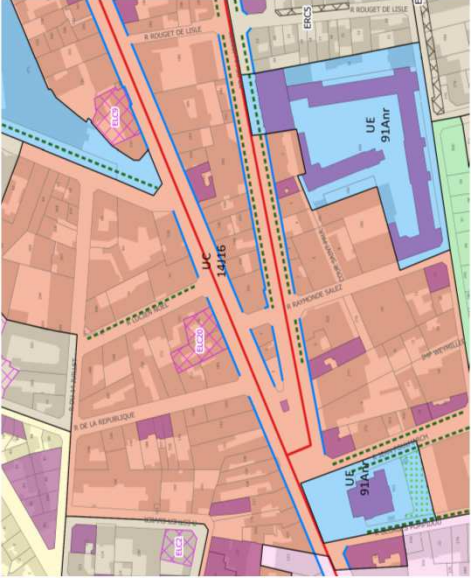
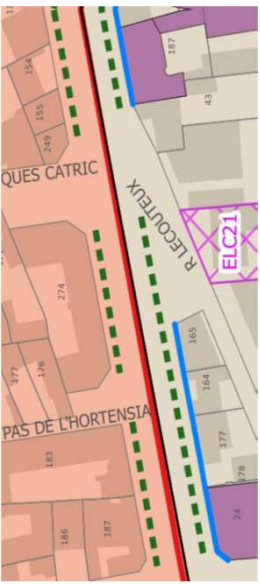
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 243 6.5 Plan de zonage			supprimer limite de zone (une seule zone UM continue)	Erreur matérielle

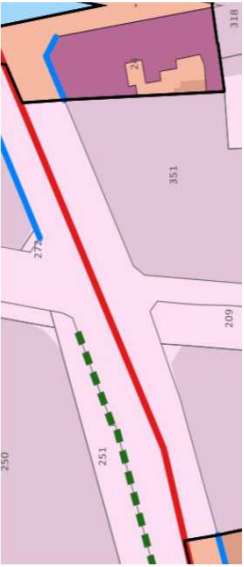
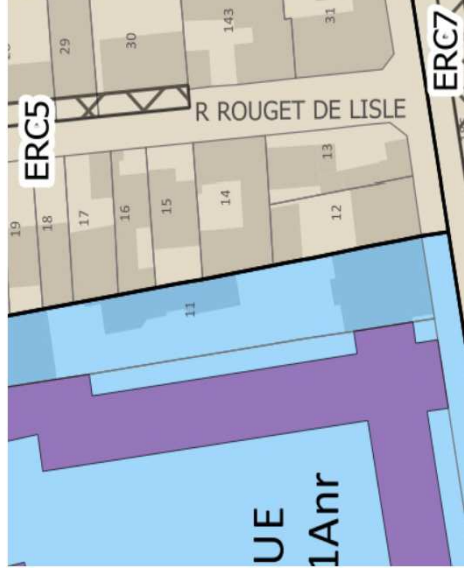
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 244 6.5 Plan de zonage			2 périmètres différents du secteur d'OAP Serge Gainsbourg : doublon à supprimer	
Remarque 245 6.5 Plan de zonage			il n'y pas d'alignement obligatoire sur le boulevard du Générale Leclerc (idem PLU Lilas)	

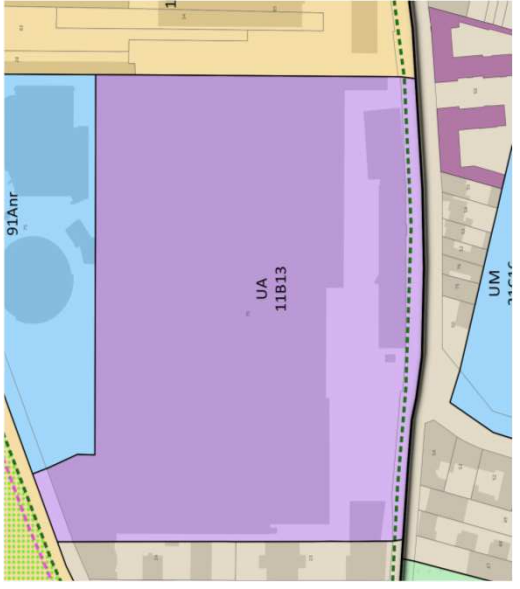

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 246 6.5 Plan de zonage			zone UC à classer en indice A pour emprise au sol et nature en ville	
Remarque 247 6.5 Plan de zonage			alignement obligatoire en bordure du boulevard de la Liberté	

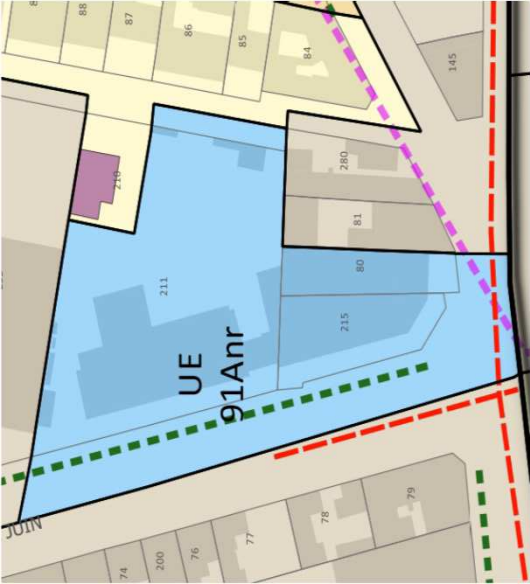
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 248 6.5 Plan de zonage			alignement obligatoire en bordure de la rue de Paris	
Remarque 249 6.5 Plan de zonage			intégrer la parcelle J11 sise 57 rue Romain Rolland à la zone UM limitrophe	


Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 250 6.5 Plan de zonage			Zone UA à classer en indice C pour emprise au sol et nature en ville	
Remarque 251 6.5 Plan de zonage			<p>îlot à classer en indice 13 mètres pour la hauteur comme le reste de la zone.</p> <p>Une règle distincte avec des hauteurs plus importantes dans une bande secondaire n'apparaît plus appropriée.</p> <p>Supprimer l'indice de hauteur b4 du règlement si celui-ci ne concernait que cet îlot.</p>	

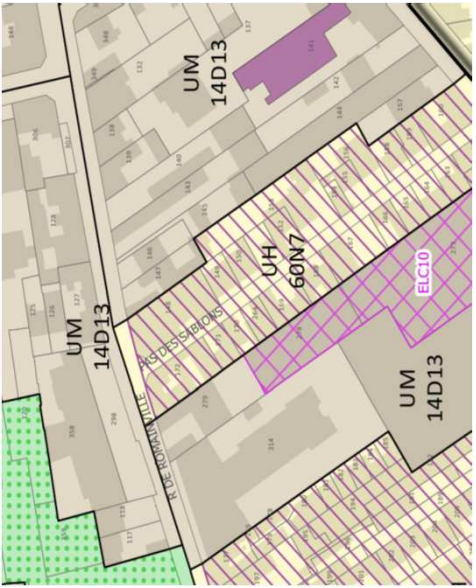
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 252 6.5 Plan de zonage			<p>zone UE à classer en indice 14D13, afin de prendre en compte ses particularités au regard des autres zones UE des Lilas : sa nature (il ne s'agit pas d'un équipement public), sa localisation (interface entre une zone mixte et une zone pavillonnaire, proximité immédiate d'une bâtiment remarquable)</p>	
Remarque 253 6.5 Plan de zonage			<p>Le positionnement des vignettes de zone et d'indice doit être ajusté pour une meilleure lisibilité : position centrale sur la zone concernée, sans dépassement sur les zones limitrophes, doubler éventuellement les vignettes quand la zone est grande / avec un périmètre au dessin complexe. Un agrandissement des vignettes permettrait une meilleure lisibilité.</p>	<p>Améliorer la lisibilité du règlement</p>

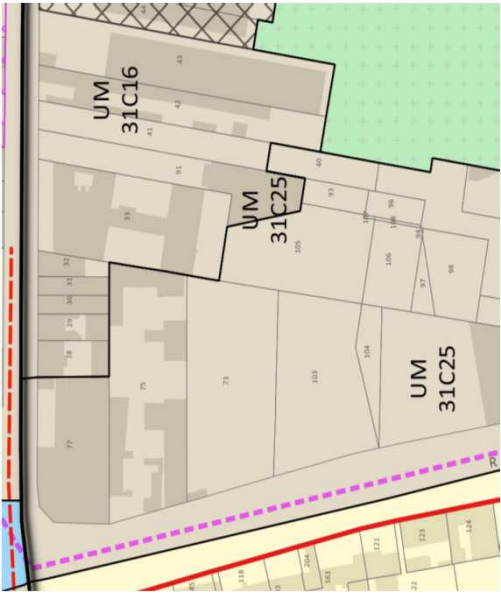
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 254 6.5 Plan de zonage			intégrer les parcelles I91 et I367 à la zone N limitrophe	
Remarque 255 6.5 Plan de zonage			sur les vignettes d'indice, il serait utile de dissocier chaque composante du code barre (ex : par un code couleur, des points ou des tirets) afin d'en faciliter la lecture	Améliorer la lisibilité du règlement

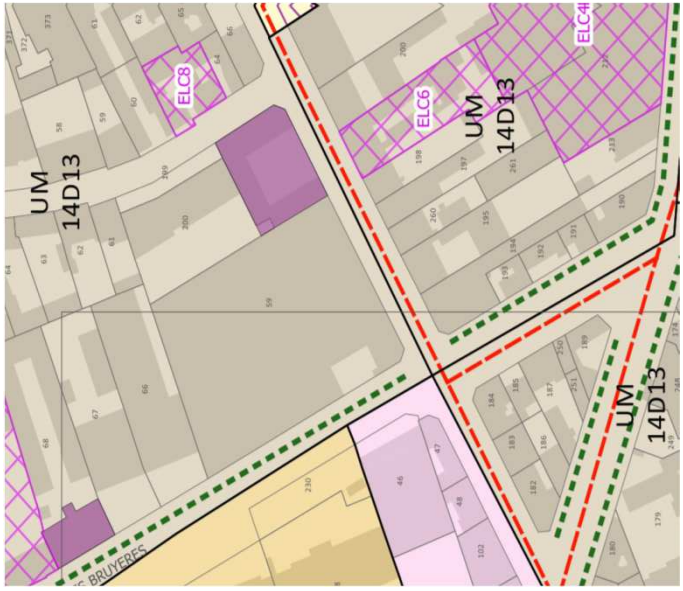
Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 256 6.5 Plan de zonage		 <p>Détail du plan de zonage montrant une zone UM 14D13 (gris) qui est proposée pour être supprimée et remplacée par une seule zone UM continue (bleu). Une zone UH 60N7 (orange) et une zone ECI0 (vert) sont également visibles.</p>	supprimer limite de zone (une seule zone UM continue)	Erreur matérielle

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 257 6.5 Plan de zonage			<p>Cette vignette d'indice prête à confusion et semble devoir être supprimée (secteur à 16 m de hauteur maximum en bordure de la rue de Noisy le Sec)</p>	<p>Erreur matérielle</p>
Remarque 258 6.5 Plan de zonage			<p>alléger le poids du document numérique pour en faciliter l'usage (envi / téléchargement / consultation)</p>	

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 259 6.5 Plan de zonage		 <p>Détail d'un plan de zonage PLUi. On y voit des parcelles numérotées (par exemple 317, 373, 61, 62, 59, 58, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000). Les zones sont délimitées par des lignes de couleur (bleu, orange, vert) et des pointsillés. Les zones UM 14D13 sont indiquées en bleu. Les zones ELC8, ELC6 et ELC4 sont indiquées en orange. La rue BRUYERES est visible en bas à gauche.</p>	supprimer limite de zone (une seule zone UM continue)	Erreur matérielle
Remarque 260 6.5 Plan de zonage		Légende	Ajouter les codes d'indices	Ajout
Remarque 261 6.5 Plan de zonage		Légende	Ajouter les numéros d'emplacements réservés et renvoyer la liste	Ajout

Compilation des documents PLUi annotés par la ville des Lilas

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 261 6.5.a secteur Plan Masse			A intégrer (idem PLU des Lilas) : - nom de la zone - limites du secteur de plan masse - emplacements réservés - bâti identifié - ensembles urbains remarquables - espaces paysagers - alignements d'arbres - linéaires commerciaux	
Remarque 262 6.5.a Secteur Plan Masse		Légende "Limite indicative reliant les deux points"	"Limite indicative reliant les deux points d'accroche "	