

travail  
patrimoine  
transports  
commerces

logement  
déplacements  
espaces verts

quel avenir

pour notre territoire ?

# ATELIER PARTICIPATIF

VILLETANEUSE

06 novembre 2018

équipements publics  
espaces publics  
architecture

# INTRODUCTION

*Le mot des élus*



plan local d'urbanisme  
intercommunal

# PRESENTATION DE LA SEANCE



plan local d'urbanisme  
intercommunal

## Les objectifs de cette soirée

- **Inform**er sur l'état d'avancement de la démarche du PLUi
- **Porter à la connaissance de tous** les outils réglementaires en cours d'élaboration pour mettre en œuvre les objectifs majeurs du PLUi
- **Illustrer à l'aide d'exemples concrets**, la manière dont le règlement permet d'agir sur le territoire
- **Permettre à chacun.e de s'exprimer**





## plan local d'urbanisme intercommunal

# LE DÉROULEMENT DE CET ATELIER

1. « **Où en est-on aujourd'hui ?** » : L'état d'avancement du PLUi et des temps de concertation
2. « **Quelles sont les priorités pour le territoire de demain ?** » : Rappel des objectifs et grandes orientations issus du PADD
3. « **Comment traduire ces orientations ?** » : Présentation générale du volet réglementaire du PLUi (en cours de fabrication)
4. « **Dans la pratique, qu'est-ce que ça signifie ?** » : Quelques traductions concrètes des règles et évolutions induites par le PLUi
5. **Temps d'échanges en plénière**

18h00

18h10

18h20

18h30

18h40

19h30

20h00

# 1.

« OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ? »

## L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PLUI ET DES TEMPS DE CONCERTATION



plan local d'urbanisme  
intercommunal

# LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI

## RAPPEL DES GRANDES ÉTAPES

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Le PLUi est à la fois :

- **Un projet pour le territoire** : le PLUi est un document prospectif qui définit l'avenir du territoire par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Un document d'urbanisme réglementaire** : Le PLUi définit les règles de construction pour chaque terrain, public et privé.

2017

2018

2019

Diagnostic

PADD (Projet  
d'Aménagement et de  
Développement Durables)

Orientations  
d'aménagement et de  
Programmation (OAP)  
& Règlement

Concertation préalable

Evaluation environnementale

- Consultation des personnes publiques associées
- Avis des communes
- Enquête publique

Délibération de  
lancement du  
PLUi

17 octobre 2017

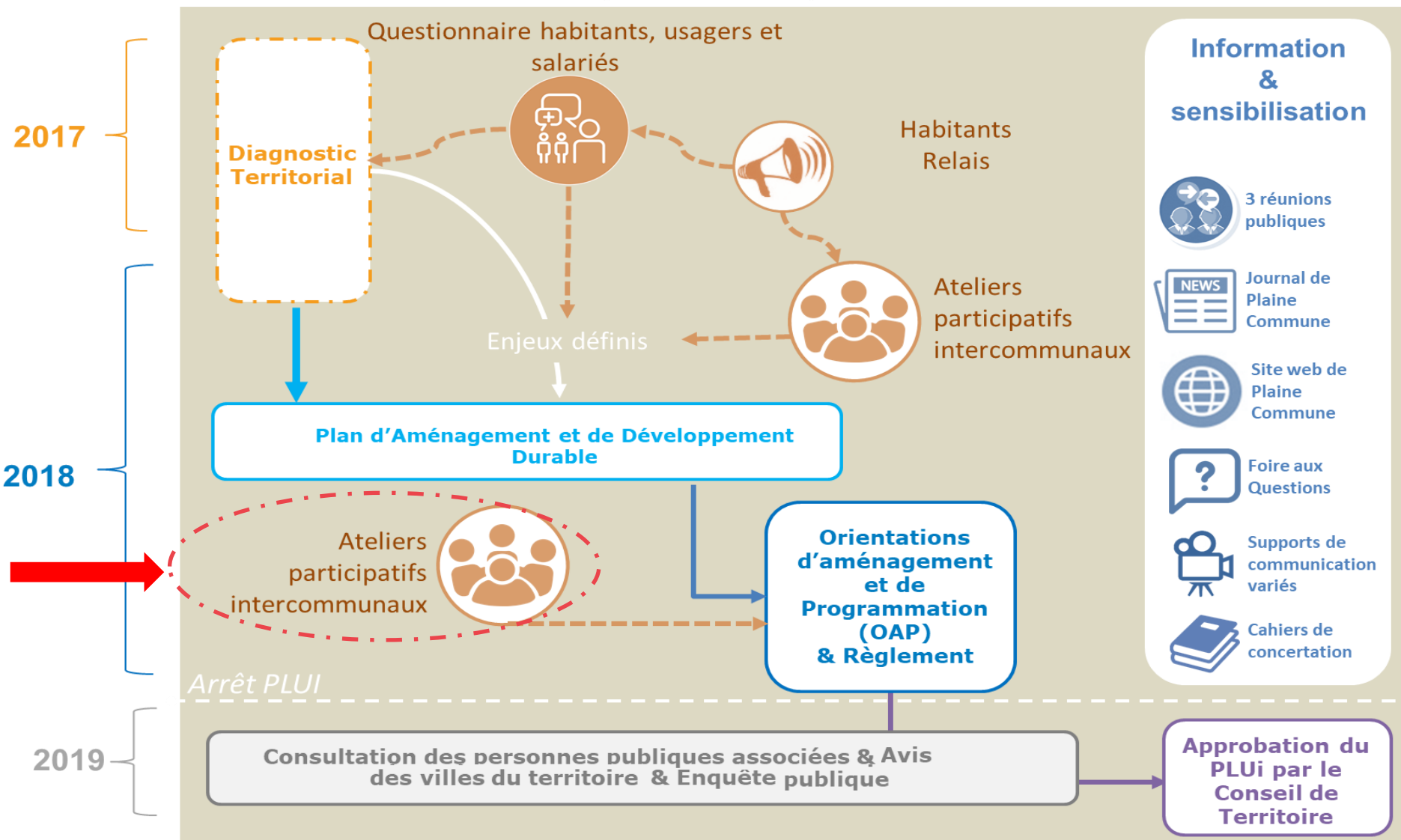
Débat sur le PADD en  
Conseils municipaux  
puis en Conseil de  
territoire

Arrêt du projet  
de PLUi par le  
Conseil de Territoire

Approbation du PLUi  
par le Conseil de  
Territoire

# LA DÉMARCHE DE CONCERTATION PRÉALABLE EN UN CLIN D'ŒIL

plan local d'urbanisme  
intercommunal





# RAPPEL SUR PHASE 1 DE LA CONCERTATION (1/3)

## DIFFÉRENTES ÉTAPES DE COLLECTE ET D'EXPRESSION ...

plan local d'urbanisme  
intercommunal

9

Ateliers participatifs,  
réunissant **261**  
**participants**



2

Réunions publiques,  
réunissant habitants, usagers  
et élus



1

Questionnaire, collectant **1832**  
**réponses** des habitants et  
usagers, dont 1758 exploitables

1 229 par internet

603 par papier



2

**Des contributions du**  
**Conseil de Développement**  
de Plaine Commune et **du**  
**Collectif Cahier citoyen**

« PLUI de Plaine Commune  
le Projet de territoire pour 2030 »

Contribution du Conseil de développement  
En réponse à la saisine de Plaine Commune  
du 27 octobre 2017

Présentation au Bureau territorial  
du 13 juin 2018



# RAPPEL SUR PHASE 1 DE LA CONCERTATION (2/3)

... POUR NOURRIR LE DIAGNOSTIC ...

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Les 9 premiers ateliers ont permis de préciser le diagnostic sur l'ensemble des chapitres. La parole des habitants a été intégrée au document.

## Environnement



Abordé dans 8 des  
9 ateliers

## Transports et déplacements



## Développement économique et l'emploi



## Logement et habitat



Abordés dans 6 des 9 ateliers

## Equipements publics, services et cadre de vie



## Urbanisme et projets



Abordés dans 5 des 9 ateliers

# RAPPEL SUR LA PHASE 1 DE LA CONCERTATION (3/3)

... ET ALIMENTER LES 5 AXES THÉMATIQUES DU PROJET DE TERRITOIRE

plan local d'urbanisme  
intercommunal

## Les apports de la phase 1 de la concertation :

- ont été capitalisés et diffusés largement (en ligne et auprès des élus) ;
- ont permis de nourrir chacun des axes prioritaires et des objectifs du PADD, que ce soit en les complétant, nuanciant ou en insistant sur certains objectifs ;
- ont été présentés en détail lors de la réunion publique du 5 juillet 2018.



**1.**

**UN TERRITOIRE  
POUR TOUS,  
SOLIDAIRE ET  
INCLUSIF**



**2.**

**UN TERRITOIRE  
ÉCOLOGIQUEMENT  
RESPONSABLE,  
POUR LE BIEN-  
ÊTRE DE SES  
HABITANTS**



**3.**

**UN TERRITOIRE  
DE DIVERSITÉ  
ÉCONOMIQUE,  
PRODUCTIF ET  
ACTIF**



**4.**

**UN TERRITOIRE  
ACCESSIBLE ET  
PRATICABLE,  
POUR UNE  
MOBILITÉ  
DURABLE**



**5.**

**UN TERRITOIRE  
DYNAMIQUE ET  
PROTECTEUR,  
RESPECTUEUX DES  
SINGULARITÉS DES  
VILLES**

# 2.

*« QUELLES SONT LES PRIORITÉS POUR LE TERRITOIRE DE DEMAIN ? »*

**RAPPEL DES OBJECTIFS ET GRANDES ORIENTATIONS ISSUS DU PADD**



plan local d'urbanisme  
intercommunal

# RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

## AXES 1 & 2

plan local d'urbanisme  
intercommunal



### 1. UN TERRITOIRE POUR TOUS, SOLIDAIRE ET INCLUSIF

- Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous
- Favoriser l'accès à la formation et à l'emploi,
- Renforcer l'ambition d'un territoire universitaire, de cultures et de créations
- Proposer une offre d'équipements et de services de qualité et adaptée aux besoins des présents
- Faire des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 une opportunité au service du projet de territoire



### 2. UN TERRITOIRE ÉCOLOGIQUEMENT RESPONSABLE, POUR LE BIEN ÊTRE DE SES HABITANTS

- Développer les espaces verts, valoriser les atouts paysagers et concrétiser la trame verte et bleue
- Améliorer le bien-être des populations
- S'adapter au changement climatique
- Rechercher une meilleure performance énergétique du territoire
- Promouvoir l'économie circulaire

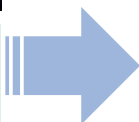
# RAPPEL DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

## AXES 3 & 4

plan local d'urbanisme  
intercommunal



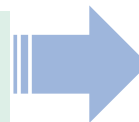
### 3. UN TERRITOIRE DE DIVERSITE ECONOMIQUE, PRODUCTIF ET ACTIF



- Développer et moderniser les zones d'activités économiques
- Préserver les activités économiques en ville, protéger les tissus mixtes
- Agir pour une nouvelle économie tertiaire : renforcer la qualité urbaine des quartiers de bureaux, encourager la mixité de tous les pôles économiques
- Favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre commerciale
- Développer les filières stratégiques, les domaines économiques émergents et les nouvelles formes de travail



### 4. UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET PRATICABLE, POUR UNE MOBILITE DURABLE



- Maîtriser la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture
- Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs
- Relier nos villes et nos quartiers par une trame d'espaces publics intercommunale
- Améliorer les conditions de déplacements et l'espace public pour les modes actifs
- Faire changer les comportements par une offre de mobilité innovante
- Optimiser l'organisation du transport de marchandises et de matériaux

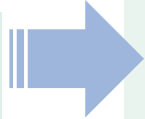
# RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 5

plan local d'urbanisme  
intercommunal



### 5. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET PROTECTEUR, RESPECTUEUX DES SINGULARITÉS DES VILLES



- Renforcer les centres-villes, réaffirmer le polycentrisme et promouvoir un urbanisme de liaison
- Mettre en œuvre des modes de développement diversifiés et complémentaires, dans les différentes parties du territoire
- Réussir les grands projets : garantir la cohérence et la qualité des opérations d'aménagement
- Préserver la mosaïque urbaine, mieux maîtriser les mutations dans le diffus

# 3.

« *COMMENT TRADUIRE CES ORIENTATIONS ?* »

## PRESENTATION GENERALE DU VOLET REGLEMENTAIRE DU PLUI (EN COURS D'ELABORATION)



plan local d'urbanisme  
intercommunal





## RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic, justifications



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet de territoire, objectifs stratégiques



## REGLEMENT

Zonage, règles écrites et graphiques



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Orientations localisées ou thématiques, complémentaires au règlement



## ANNEXES

## SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Elaboration  
en cours

# TRADUIRE LES OBJECTIFS DU PADD DANS LE RÈGLEMENT

## LA PHILOSOPHIE DU RÈGLEMENT

plan local d'urbanisme  
intercommunal

- **Un PLUI cohérent** → permettre la mise au point d'un plan de zonage unique et lisible à l'échelle de Plaine Commune, avec un nombre limité de zones
- **Un PLUI respectueux des singularités locales** → intégrer dans chaque zone des règles localisées spécifiques, pour prendre en compte les situations particulières
- **Un PLUI dynamique** → permettre la réalisation des projets en cours ou déjà validés (opérations d'aménagement, projets de renouvellement urbain, projets de résorption de l'habitat indigne...)
- **Un PLUI protecteur** → En-dehors des périmètres de projet, préserver les qualités des tissus urbains existants et modérer les densités dans le diffus
- **Un PLUI exigeant** → renforcer les règles relatives à la végétalisation, à la pleine terre, à la qualité architecturale... en particulier par rapport aux PLU communaux les plus anciens.

1. **La nature et la biodiversité en ville**, à travers le renforcement des règles environnementales et en particulier celles liées à la pleine terre et à la végétalisation
2. **La mixité fonctionnelle et sociale**, en intégrant des outils renforcés sur l'habitat et en préservant les équilibres logement/économie - notamment pour **protéger les activités économiques** tout en permettant leur modernisation
3. **La diversité des formes bâties** pour mieux encadrer les mutations dans le diffus, en particulier dans les zones mixtes et pavillonnaires

# LE POINT DE DÉPART DU TRAVAIL : LES 9 PLU COMMUNALES EN VIGUEUR

plan local d'urbanisme  
intercommunal

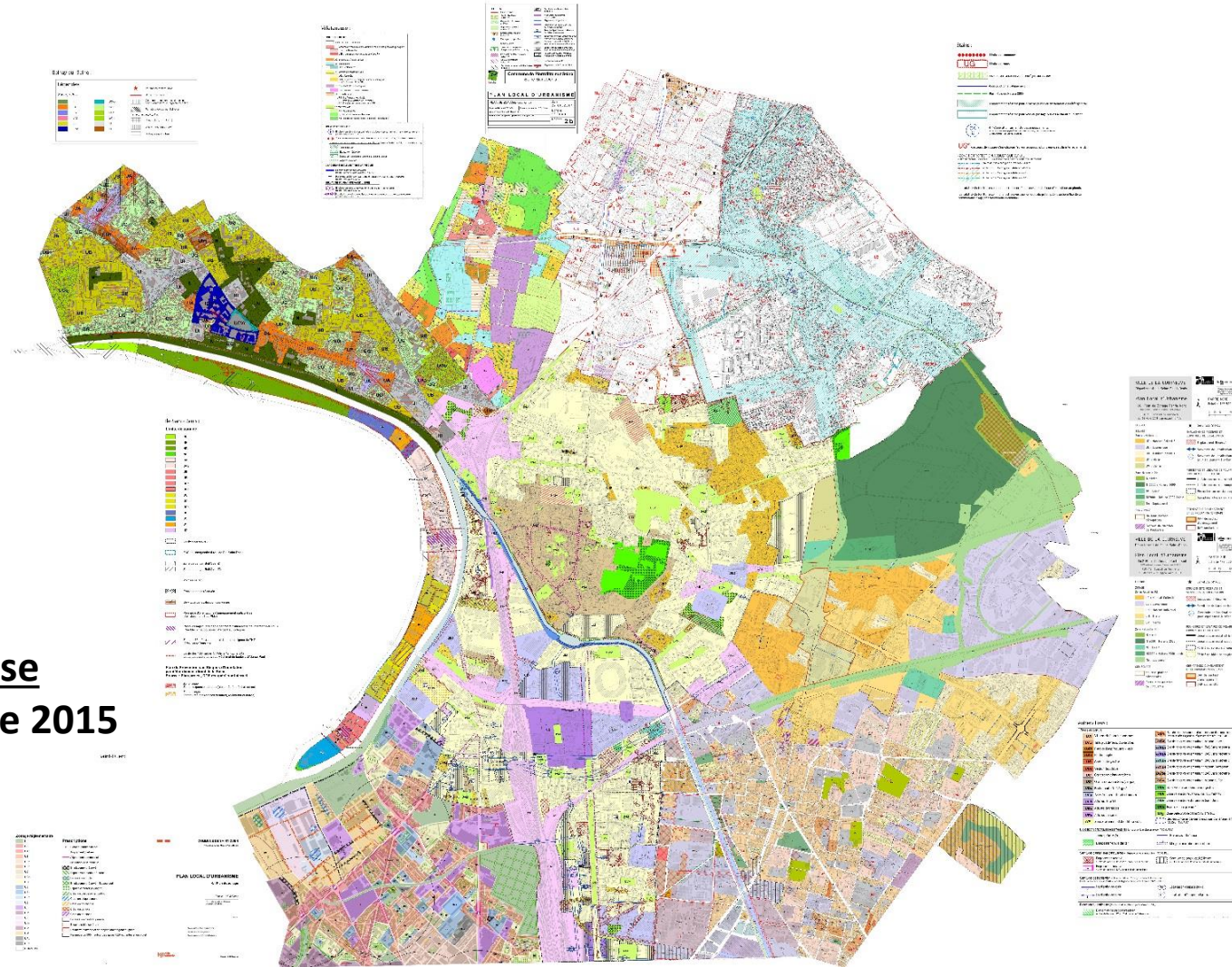
## Récolement des PLU communaux en vigueur

9 documents d'époques  
et de contenus variés

79 zones

122 secteurs

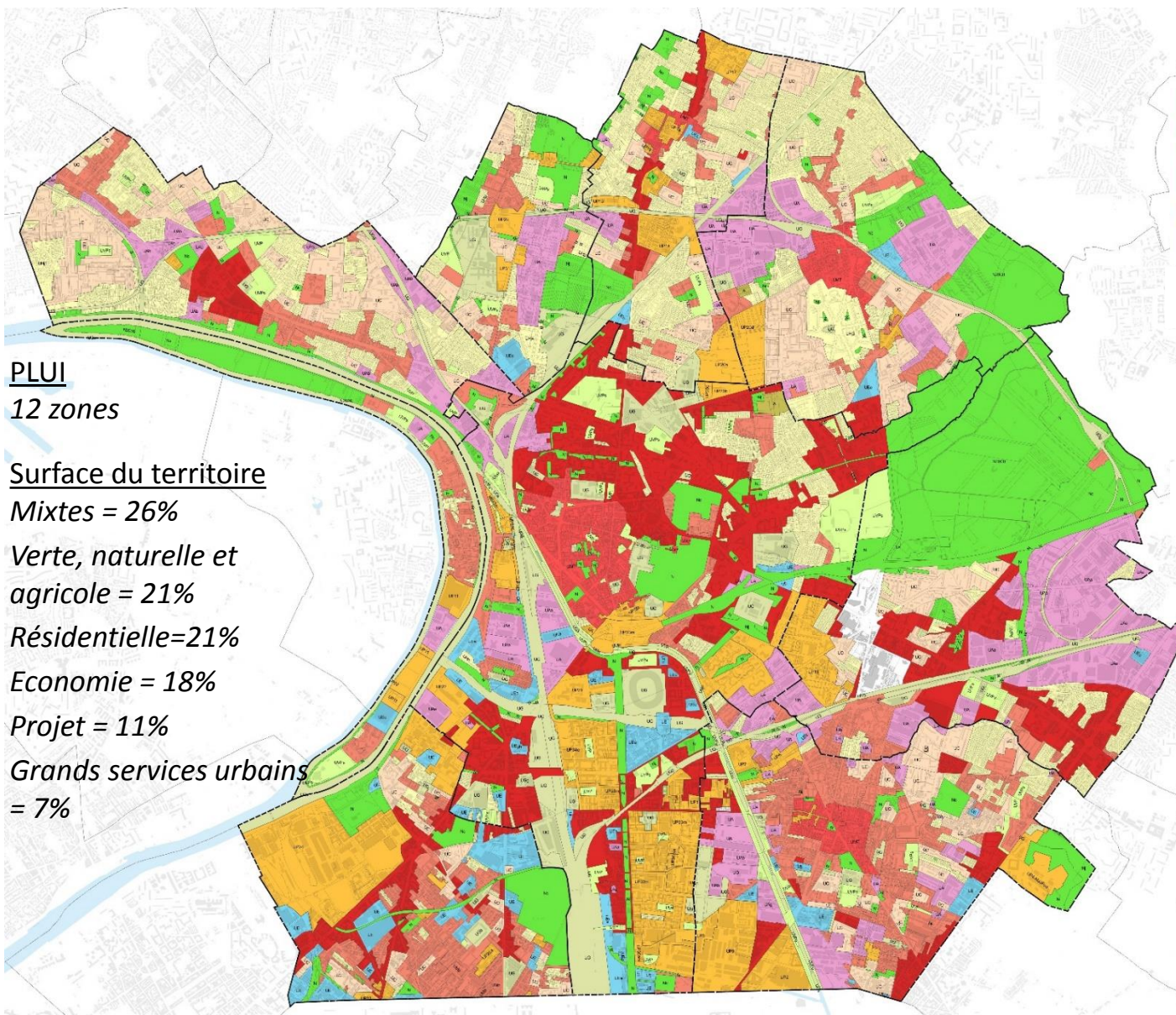
PLU actuel de Villeteuseuse  
approuvé le 17 décembre 2015



# LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE DU PLUI : VERS UNE HARMONISATION

VERSION PROVISOIRE EN COURS D'ELABORATION

plan local d'urbanisme  
intercommunal



## PLUI

12 zones

Surface du territoire

Mixtes = 26%

Verte, naturelle et  
agricole = 21%

Résidentielle=21%

Economie = 18%

Projet = 11%

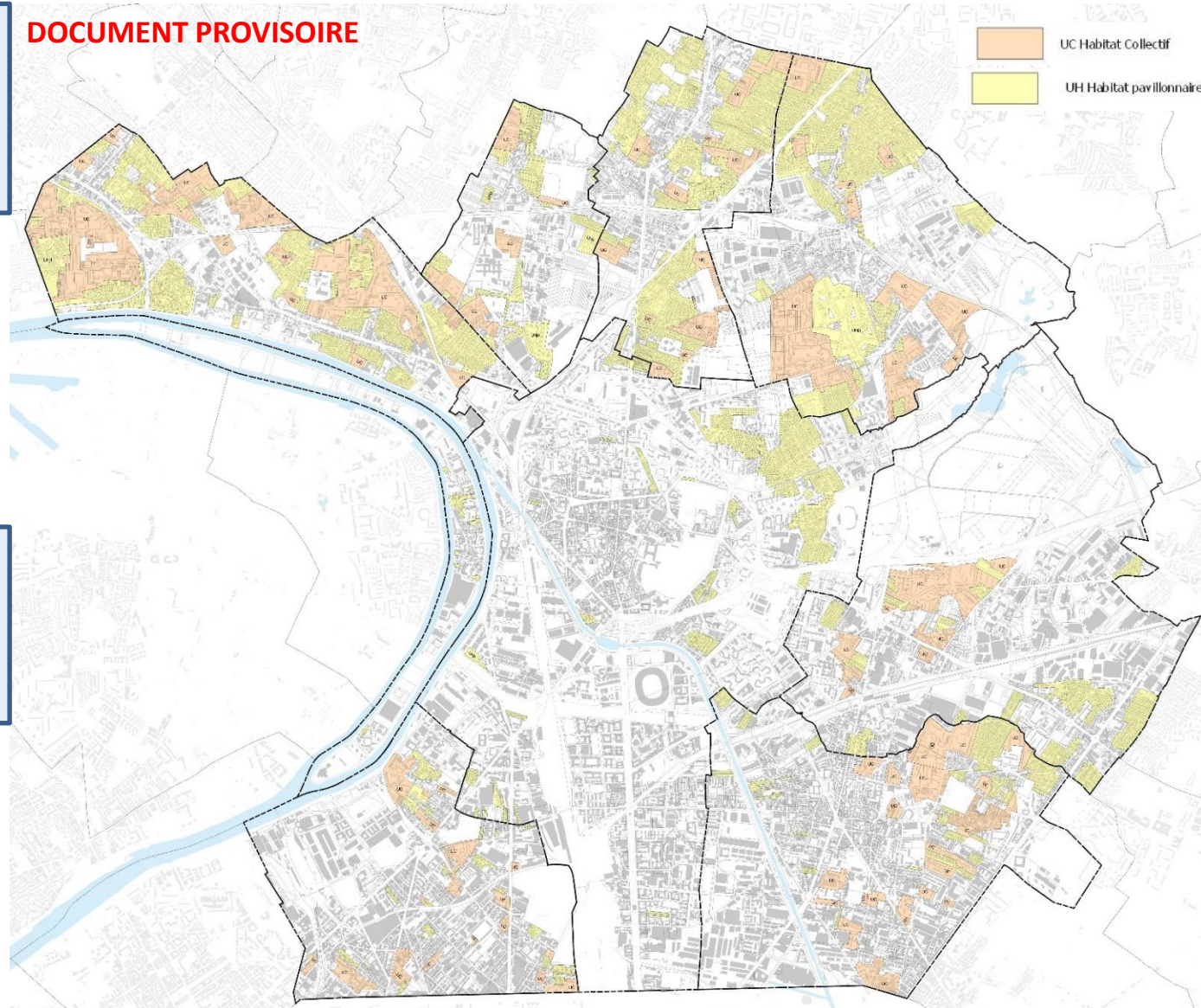
Grands services urbains  
= 7%

# CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DES ZONES

## 1- LES ZONES URBAINES A DOMINANTE D'HABITAT

plan local d'urbanisme  
intercommunal

DOCUMENT PROVISOIRE



**UH – habitat individuel** : espaces à dominante d’habitat pavillonnaire et intégrant une part importante d’espaces végétalisés.

**Représente 16% du territoire de Villeteuse**

**Objectifs :**

- Améliorer la qualité de vie résidentielle
- Préserver les cœurs d’îlots végétalisés
- Conserver la volumétrie générale des constructions
- Eviter les divisions parcellaires

**UC – habitat collectif** : ensembles de logements collectifs souvent implantés sur de vastes espaces libres.

**Représente 8% du territoire de Villeteuse**

**Objectifs :**

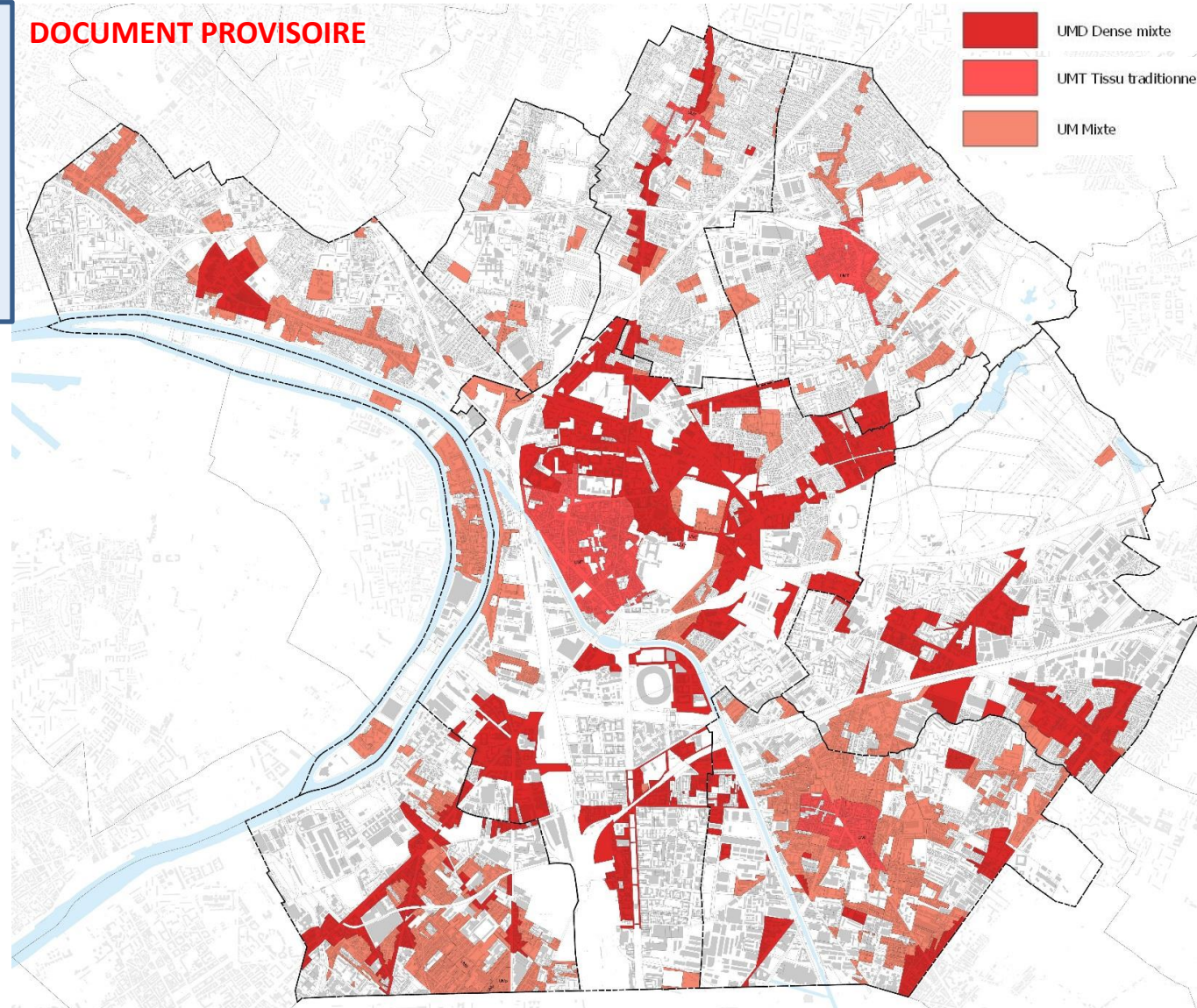
- Permettre l’évolution de ces sites dans le cadre de projets globaux
- Conserver leurs qualités morphologiques et paysagères

# CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DES ZONES

## 2- LES ZONES URBAINES MIXTES

plan local d'urbanisme  
intercommunal

DOCUMENT PROVISOIRE



### 3 zones mixtes pour :

- Encourager la mixité fonctionnelle et sociale
- Favoriser une diversité d'habitat (nature, forme)
- Développer des espaces publics connectés et apaisés

Les zones mixtes regroupent habitat, économie, commerces et services, et équipements.

**UMD – mixte dense** : espaces mixtes à forte densité, pôles gares, grands axes urbains, centralités récentes.

**Cette zone n'existe pas à Villetaneuse.**

**Objectif** : affirmer la densité de ces secteurs.

**UMT – mixte traditionnelle** : espaces denses de centres-villes anciens au tissu traditionnel. Le bâti est rythmé, avec un parcellaire serré et des hauteurs variées. Conserver.

**Cette zone m'existe pas à Villetaneuse.**

**Objectif**: leur composition urbaine et leur identité morphologique

**UM - mixte** : espaces de densités intermédiaires, au bâti plus hétérogène.

**Représente 9% du territoire de Villetaneuse.**

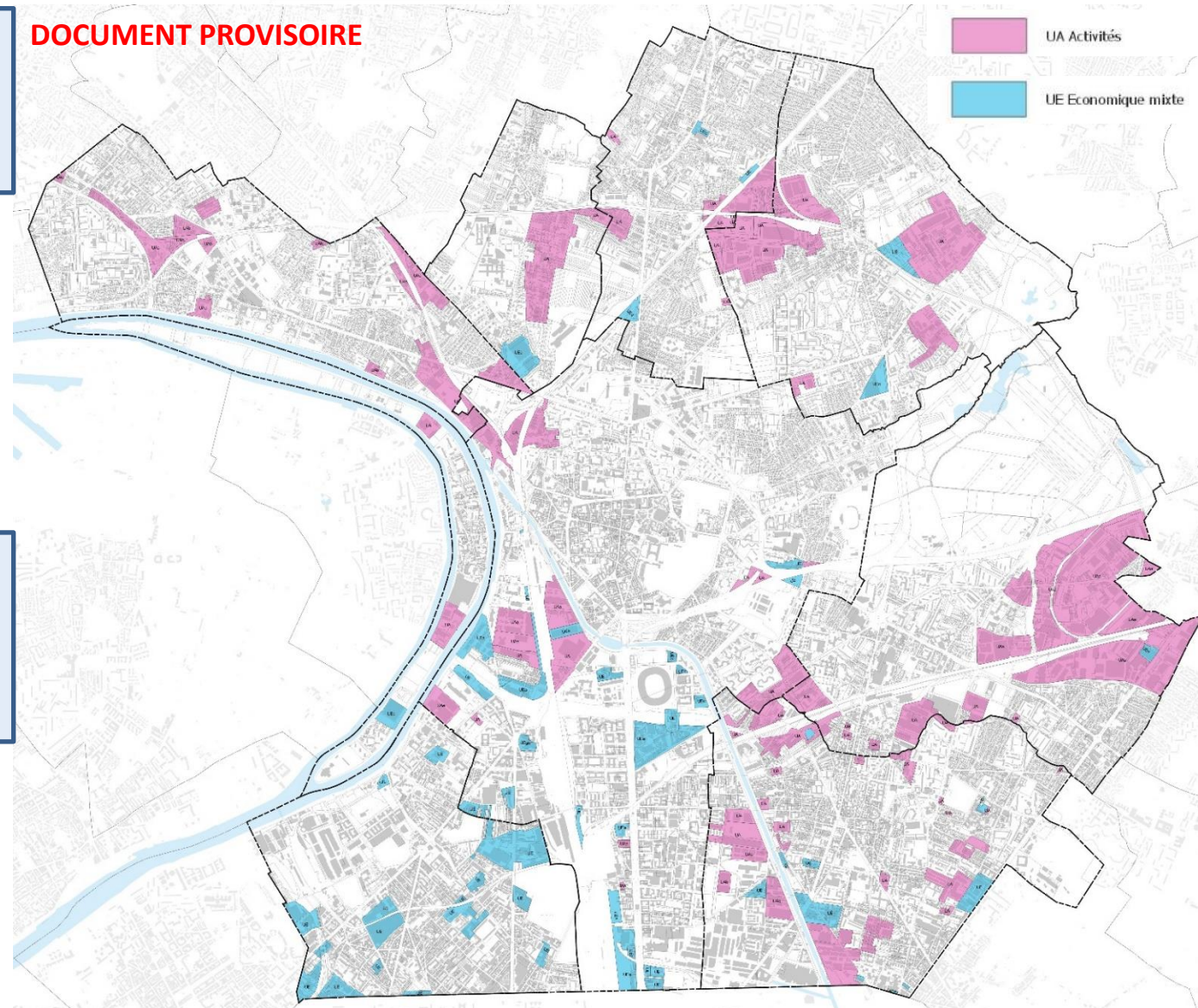
**Objectif**: maîtriser les densités en favorisant des cœurs d'îlots aérés.

# CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DES ZONES

## 3- LES ZONES URBAINES ECONOMIQUES

plan local d'urbanisme  
intercommunal

**DOCUMENT PROVISOIRE**



**UA – activité économique** : zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire.

Représente 11% du territoire de Villetaneuse.

**Objectifs :**

- Maintenir et dynamiser les zones d'activités
- Permettre une montée en gamme des activités
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère
- Renforcer la végétalisation

**UE – économique mixte** : zones d'activités économiques de toute nature, notamment les bureaux et les grands centres commerciaux.

Représente 3% du territoire de Villetaneuse.

**Objectifs :**

- Développer des pôles tertiaires denses et animés
- Maîtriser le développement des centres commerciaux



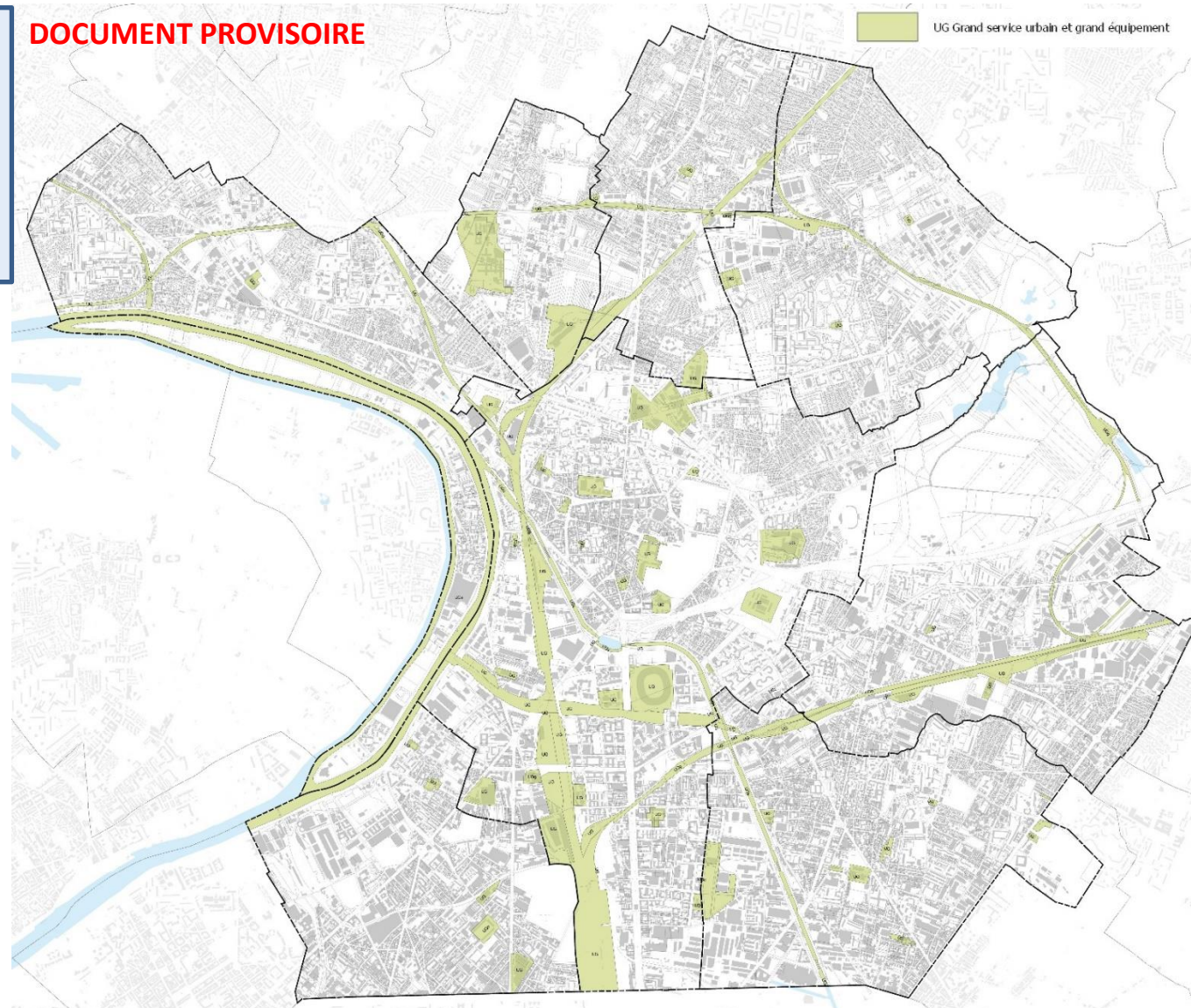
# CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DES ZONES

## 4- LA ZONE DE GRANDS SERVICES URBAINS

plan local d'urbanisme  
intercommunal

**UG – grands services urbains et grands équipements publics** : emprises autoroutières et ferroviaires et équipements à grand rayonnement (terrains hospitaliers, universitaires, sportifs, militaires, culturels, portuaires).  
**Représente 16% du territoire de Villetaneuse.**

**DOCUMENT PROVISOIRE**



**Objectif** : maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée à leurs besoins d'évolution.

# CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DES ZONES

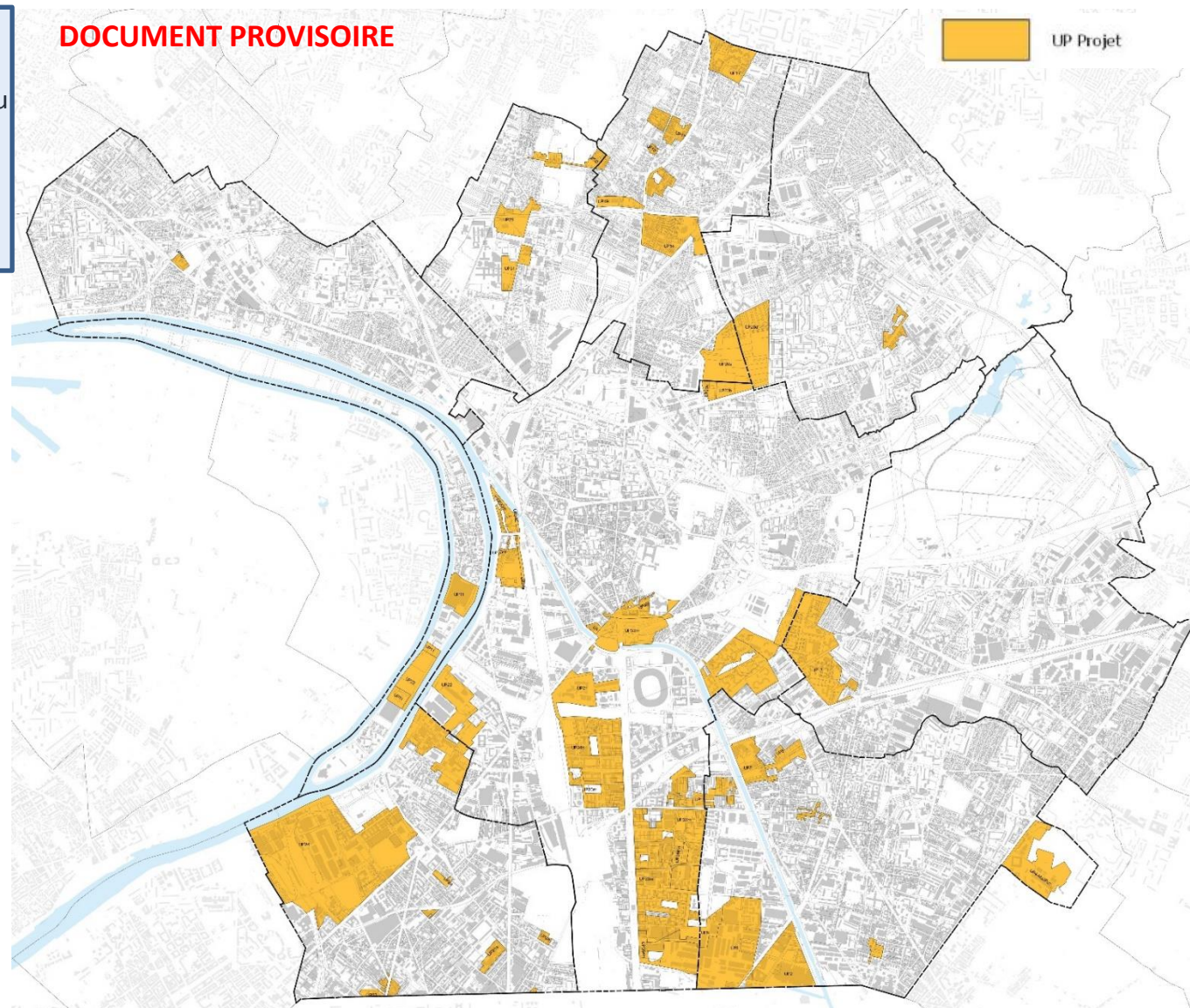
## 5- LES ZONES DE PROJETS

plan local d'urbanisme  
intercommunal

UP1, UP2, UP3... – zones de projet dédiées aux projets urbains et aux opérations d'aménagement engagés ou à venir, qui nécessitent des règles particulières.

Représente 7% du territoire de Villetaneuse.

DOCUMENT PROVISOIRE



# CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DES ZONES

## 6- LES ZONES URBAINES VERTES, NATURELLES ET AGRICOLES

plan local d'urbanisme  
intercommunal

DOCUMENT PROVISOIRE

**UVP – urbaine verte et paysagère :** espaces verts et paysagers non naturels et/ou devant pouvoir accueillir certaines constructions (jardins, squares, parcs sportifs, berges du canal, places). **Représente 4% du territoire de Villetaneuse.**

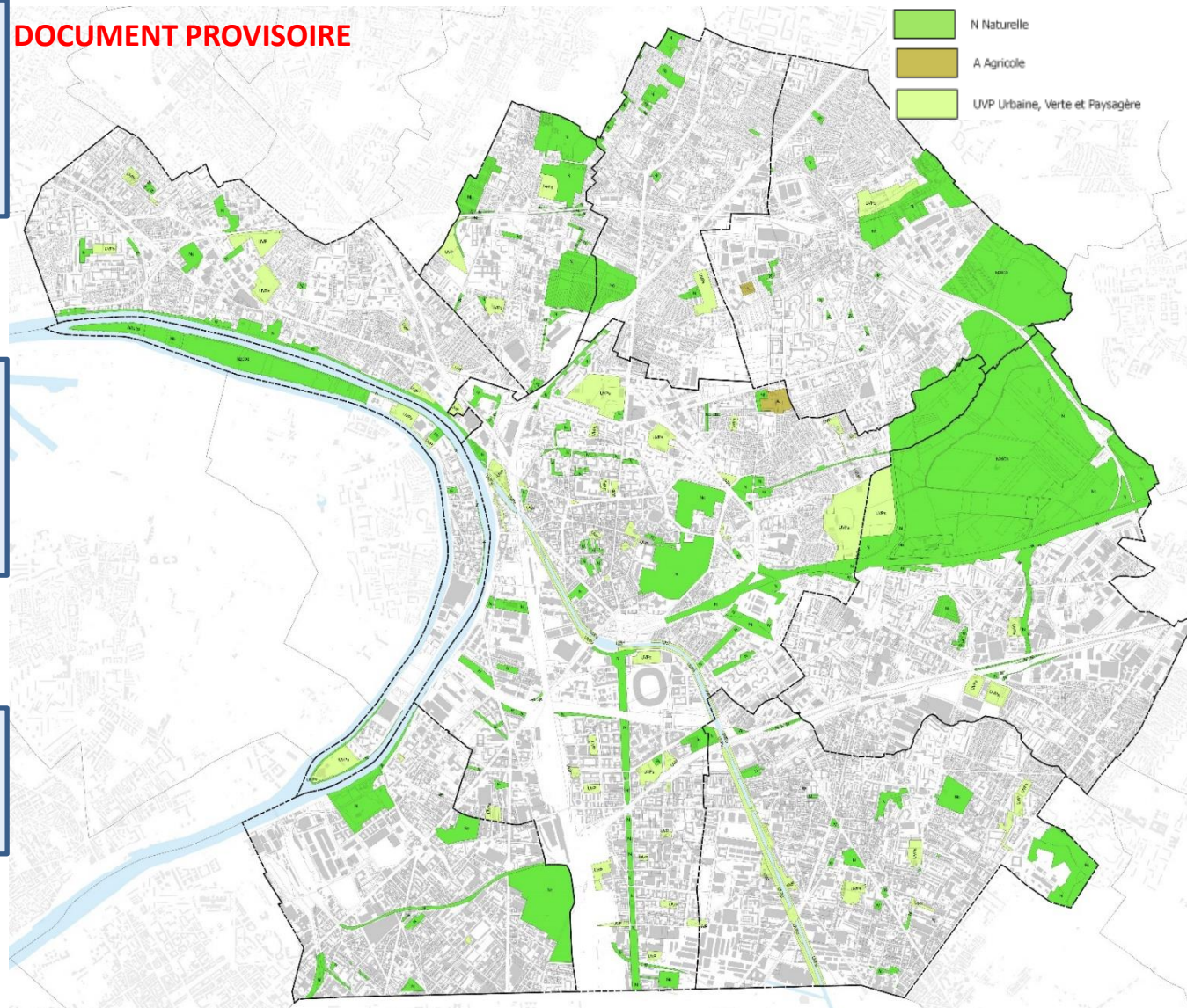
**Objectif :** protéger les espaces de respiration et permettre l'implantation de certaines constructions

**N – naturelle :** espaces sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique (grands parcs, berges de la Seine non aménagées, cimetières, jardins ouvriers). **Représente 26% du territoire de Villetaneuse.**

**Objectif :** protéger ces espaces de tout usage ou occupation qui ne serait pas compatible avec leur préservation

**A – agricole :** espaces agricoles (hors jardins ouvriers, familiaux et partagés classés en zone N). **Représente 0,1% du territoire de Villetaneuse.**

**Objectif :** permettre et protéger l'agriculture sur le territoire



**Chaque zone fait l'objet d'un règlement écrit organisé en 6 chapitres :**

- 1. Destinations :** la nature des constructions autorisées, autorisées sous condition ou interdites
- 2. Volumétrie et implantation :** les règles d'implantation par rapport aux limites, les prospects, la hauteur
- 3. Nature en ville :** les règles relatives aux espaces libres, aux espaces végétalisés, à la pleine terre, aux plantations
- 4. Qualité urbaine et architecturale :** l'aspect des constructions
- 5. Déplacements et stationnement :** les règles de desserte et les normes en matière de stationnement
- 6. Equipements et réseaux :** les règles relatives à la desserte du terrain par les réseaux et à la gestion de l'eau

**C'est la combinaison de cet ensemble de règles (notamment celles des chapitres 2 et 3) qui produit la forme urbaine recherchée.**

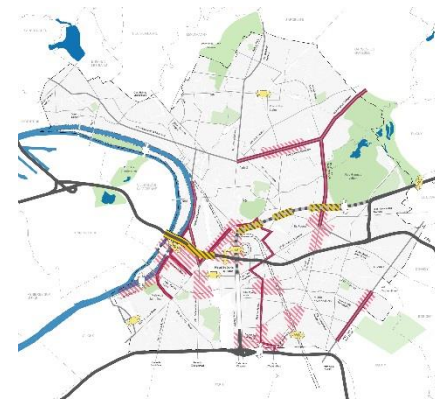
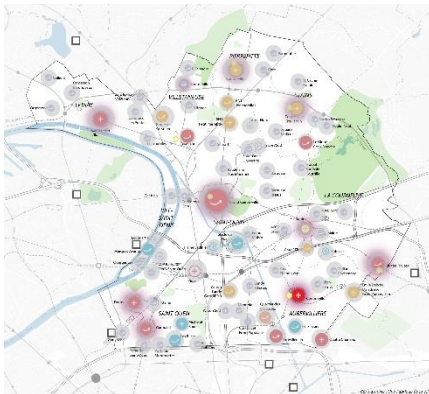
# LE REGLEMENT

## PRINCIPALES RÈGLES CONSTITUTIVES DU RÈGLEMENT DU PLUI

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Le règlement est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de deux types :

- **Les OAP thématiques** : elles définissent des orientations générales sur l'ensemble du territoire sur un sujet majeur :
  - Commerce - artisanat
  - Environnement, trame verte et bleue
  - Grands axes et urbanisme de liaison



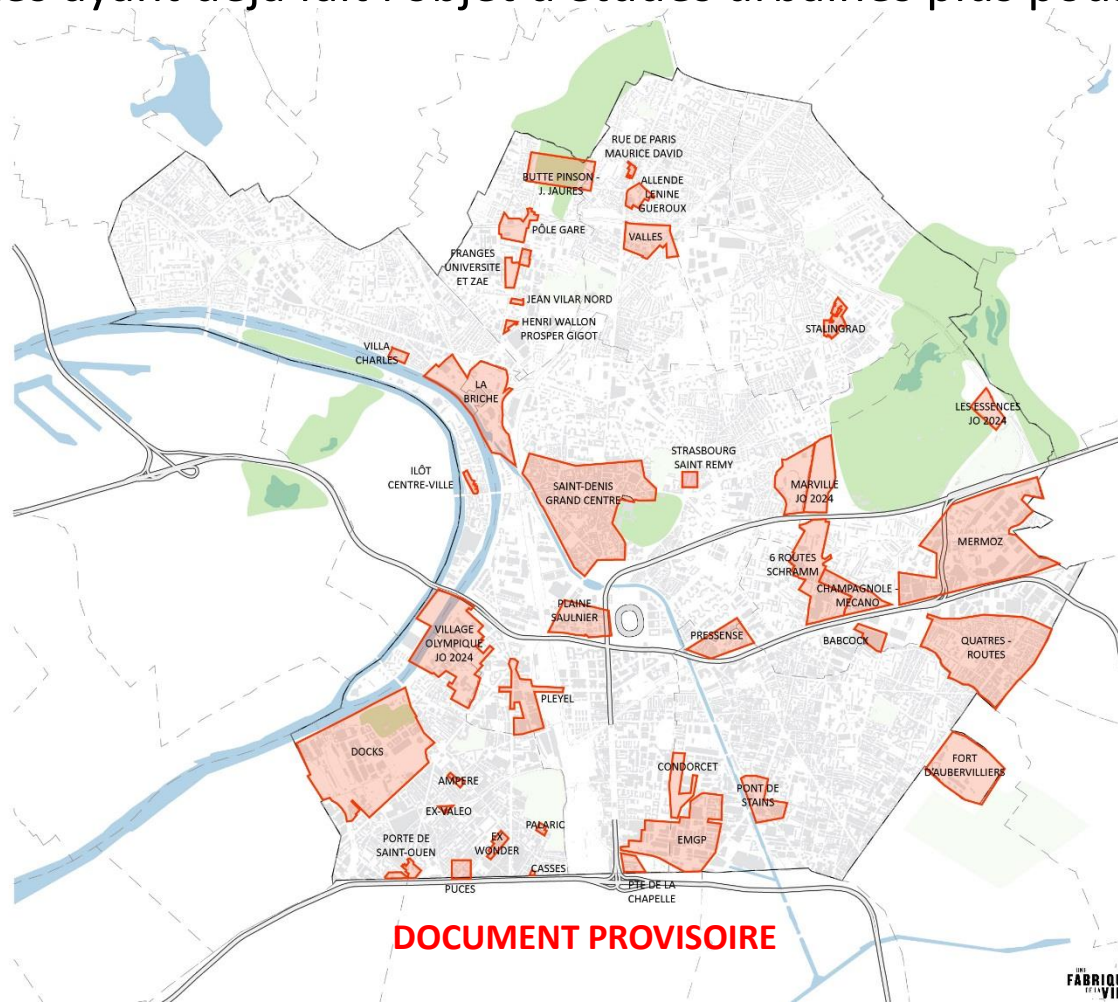
**DOCUMENTS PROVISOIRES**

# LE REGLEMENT

## PRINCIPALES RÈGLES CONSTITUTIVES DU RÈGLEMENT DU PLUI

plan local d'urbanisme  
intercommunal

- **Les OAP sectorielles** : elles précisent des orientations de projet sur un secteur spécifique (forme urbaine, programmation...). Elles sont notamment utilisées sur des sites ayant déjà fait l'objet d'études urbaines plus poussées.



# 4.

« *DANS LA PRATIQUE, QU'EST-CE QUE CELA SIGNIFIE ?* »

QUELQUES TRADUCTIONS CONCRÈTES DES  
RÈGLES ET ÉVOLUTIONS INDUITES PAR LE PLUI  
À VILLETANEUSE



plan local d'urbanisme  
intercommunal

# 4.1

## BOITE A OUTILS

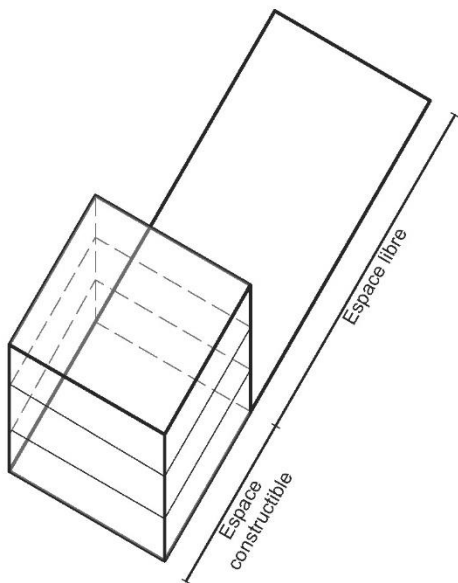


# 1. LA NATURE EN VILLE

## plan local d'urbanisme intercommunal

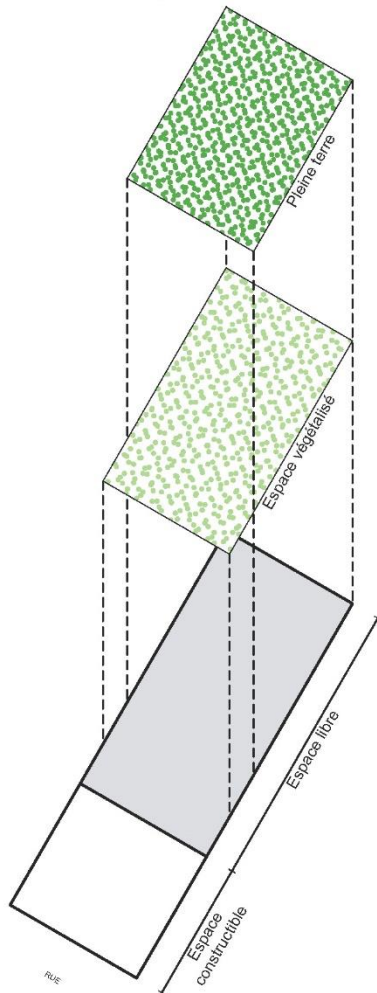
### EMPRISE BATIE

Un terrain est composé d'espaces libres et d'espaces bâtis



### DECOMPOSITION DES ESPACES LIBRES

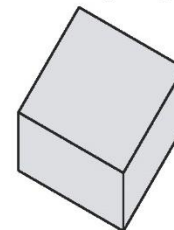
Les espaces libres intègrent des espaces végétalisés dont une partie est en pleine terre



### DEFINITIONS

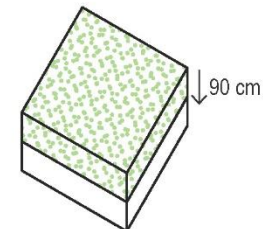
#### Espaces libres

Parties du terrain non occupées par des constructions



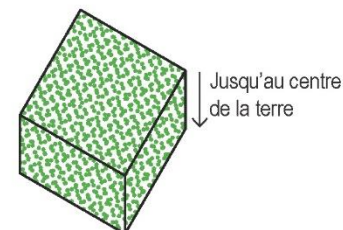
#### Espaces végétalisés

Parties végétalisées des espaces libres avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 90cm



#### Espaces de pleine terre

Parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction en sous-sol et permettant l'infiltration des eaux pluviales



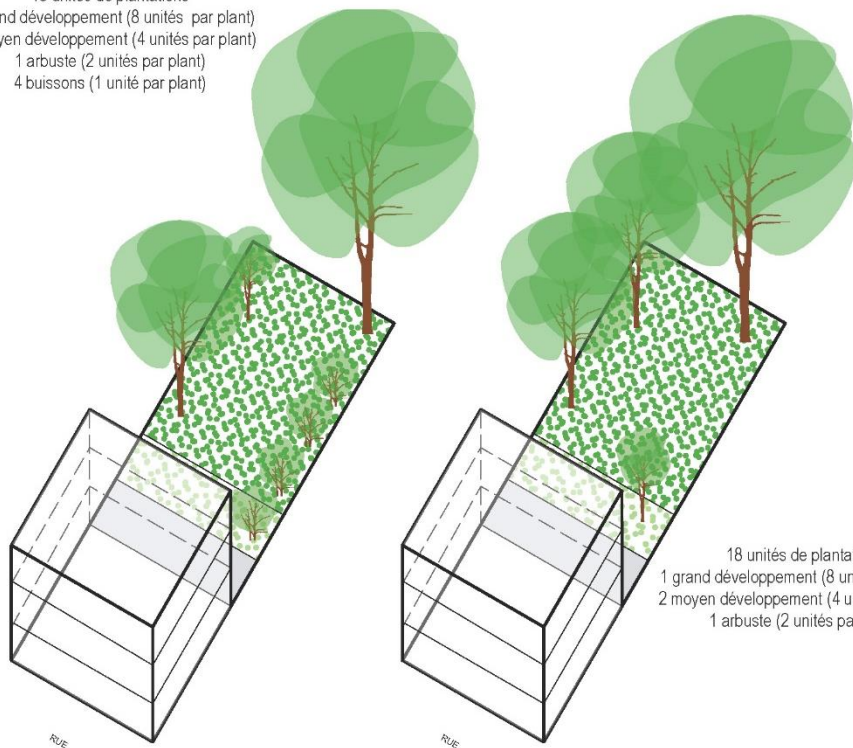
# 1. LA NATURE EN VILLE

## plan local d'urbanisme intercommunal

### LES UNITES DE PLANTATIONS

Les unités de plantation permettent de définir une densité de plantations à réaliser sur les espaces végétalisés. Une liberté de composition est autorisée sous condition de respecter certaines règles telles que: 1 arbre à grand développement = 2 arbres de moyen développement = 4 arbustes = 8 buissons

- 18 unités de plantations
- 1 grand développement (8 unités par plant)
- 1 moyen développement (4 unités par plant)
- 1 arbuste (2 unités par plant)
- 4 buissons (1 unité par plant)

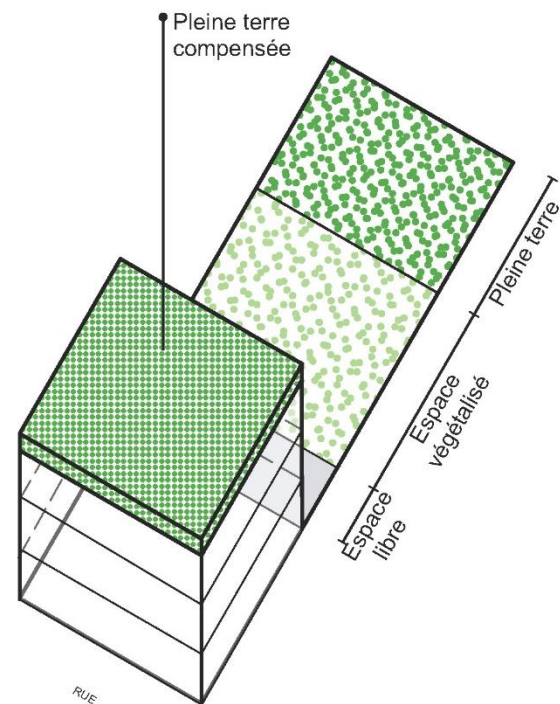


- 18 unités de plantations
- 1 grand développement (8 unités par plant)
- 2 moyen développement (4 unités par plant)
- 1 arbuste (2 unités par plant)



### LE COEFFICIENT DE COMPENSATION DE LA PLEINE TERRE

Surfaces végétalisées hors sol pouvant remplacer une partie de la pleine terre à réaliser telles que les toitures végétalisées. En zone pavillonnaire et d'activité la pleine terre ne peut pas être compensée.



# 4.2

## UH – HABITAT INDIVIDUEL

## CARACTÉRISTIQUES ET OBJECTIFS

plan local d'urbanisme  
intercommunal

### CARACTERISTIQUES

- Parcelles étroites (lanières)
- Constructions pavillonnaires homogènes
- Jardins privés en cœur d'îlot

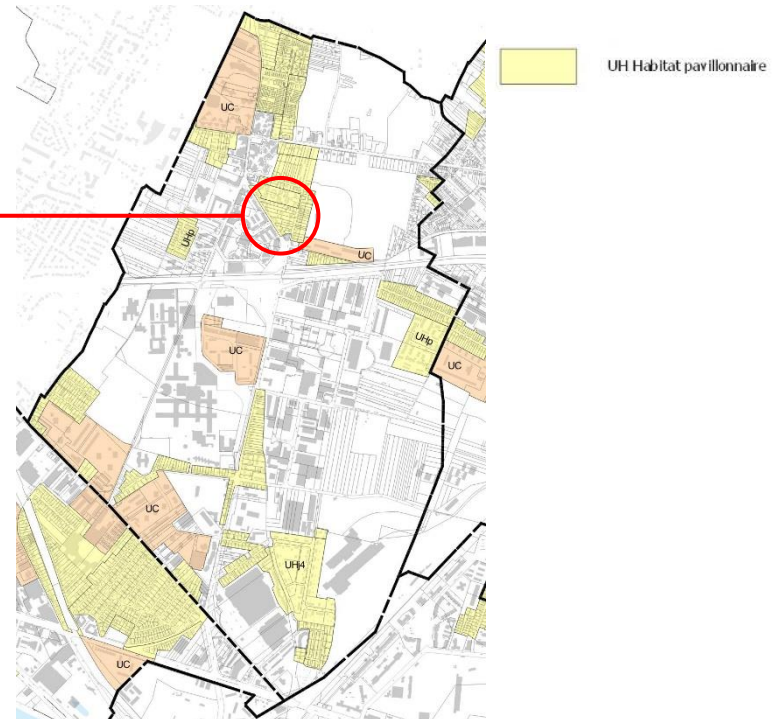
*Quartier des Joncherolles – Villetaneuse*



### OBJECTIFS DU PLUi

- Améliorer la qualité de vie résidentielle
- Préserver les cœurs d'îlots végétalisés
- Conserver la volumétrie générale des constructions
- Eviter les divisions parcellaires tout en permettant les extensions

*Zonage UH habitat individuel- Villetaneuse (16% du territoire)*



# CAS PRATIQUE : TERRAIN EN LANIERE

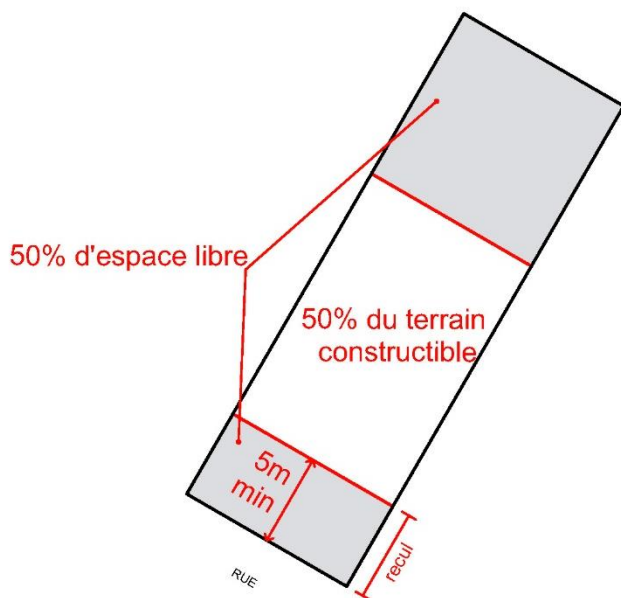
## A – IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION

ZONE UH

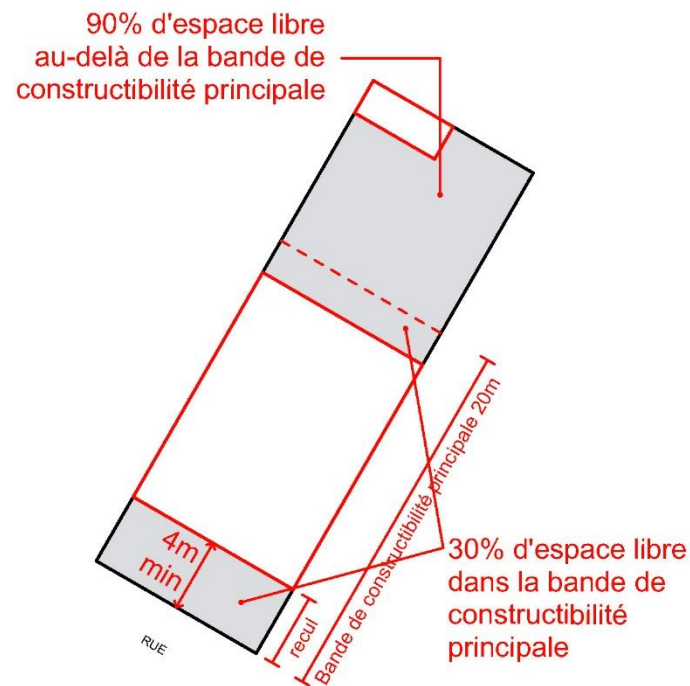
plan local d'urbanisme  
intercommunal

Terrain 300m<sup>2</sup> (10m x 30m)

### PLU VILLETANEUSE



### PLUI



# CAS PRATIQUE : TERRAIN EN LANIERE

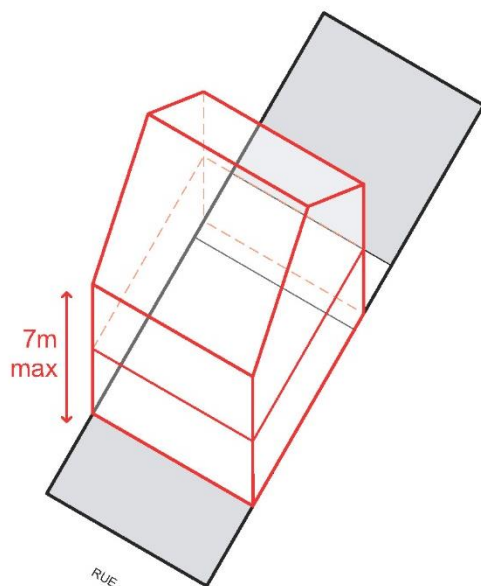
## B – HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

ZONE UH

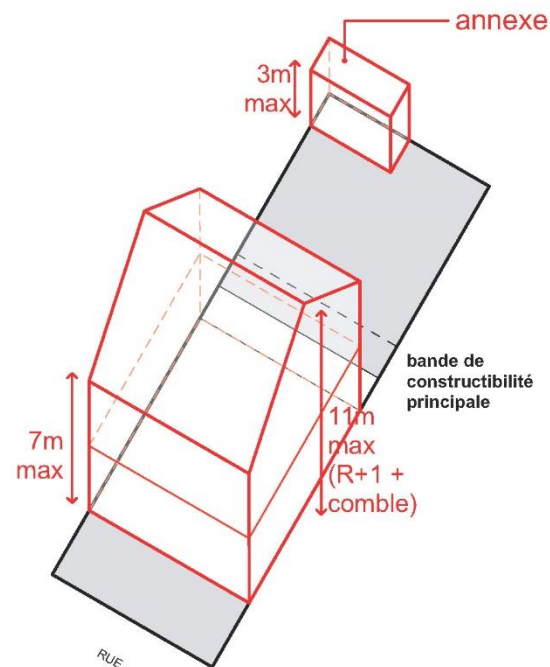
plan local d'urbanisme  
intercommunal

Terrain 300m<sup>2</sup> (10m x 30m)

### PLU VILLETANEUSE



### PLUI



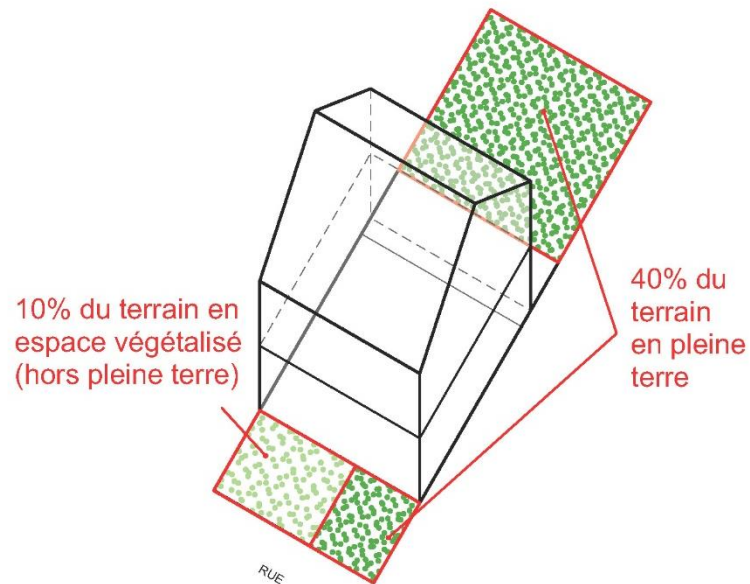
# CAS PRATIQUE : TERRAIN EN LANIERE

## C – ESPACES LIBRES, VÉGÉTALISÉS ET DE PLEINE TERRE

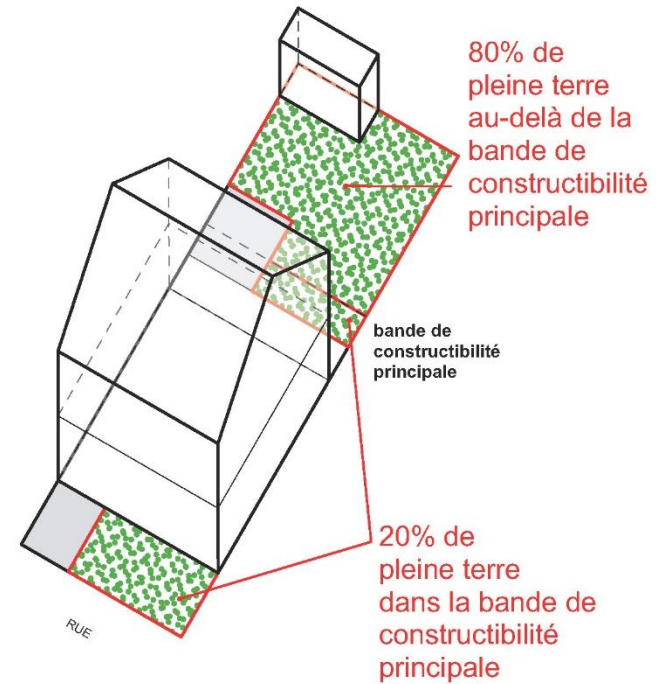
plan local d'urbanisme  
intercommunal

Terrain 300m<sup>2</sup> (10m x 30m)

### PLU VILLETANEUSE



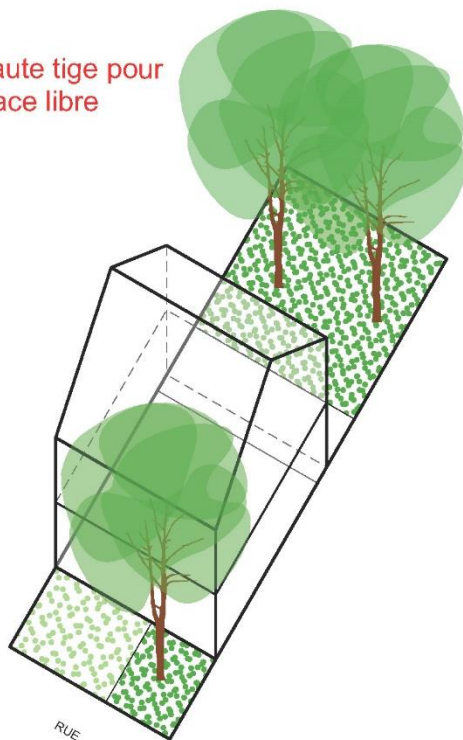
### PLUI



Terrain 300m<sup>2</sup> (10m x 30m)

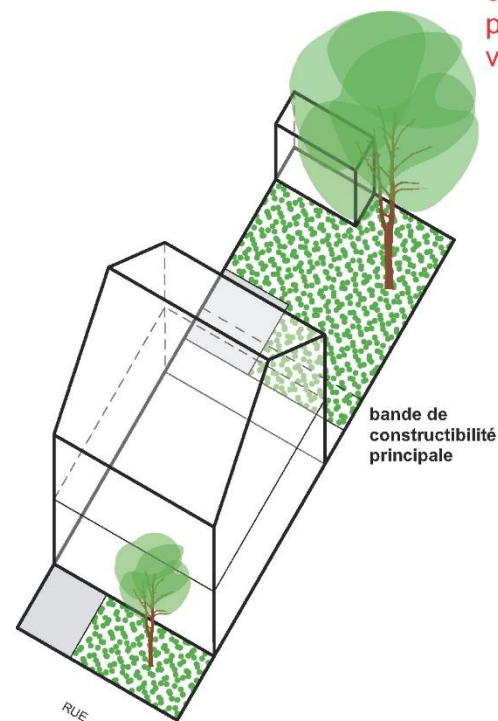
### PLU VILLETANEUSE

1 arbre de haute tige pour  
100m<sup>2</sup> d'espace libre



### PLUI

5 unités de plantations  
pour 100m<sup>2</sup> d'espace  
végétalisé





# 4.3

## UA – ACTIVITE

## CARACTÉRISTIQUES ET OBJECTIFS

plan local d'urbanisme  
intercommunal

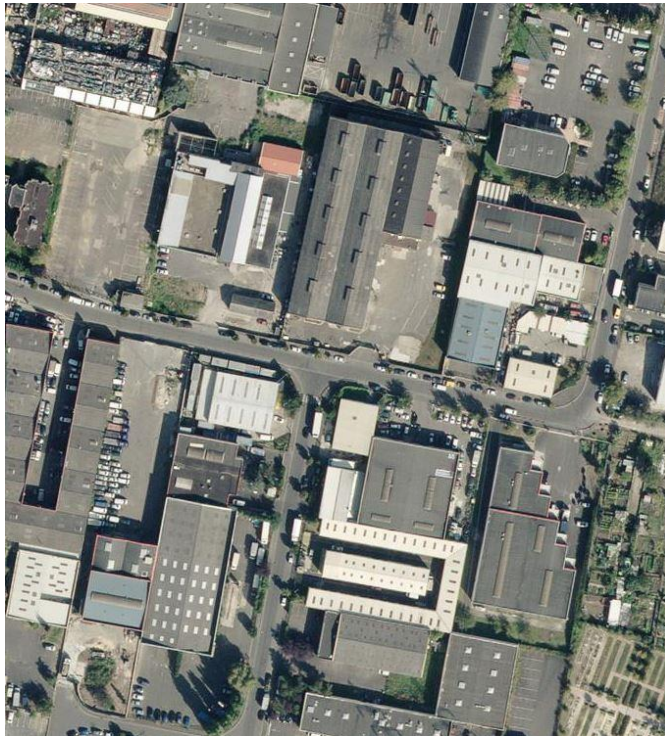
### CARACTERISTIQUES

- Activités peu diversifiées et bas de gamme
- Manque de dynamisme
- Qualité urbaine et paysagère faible

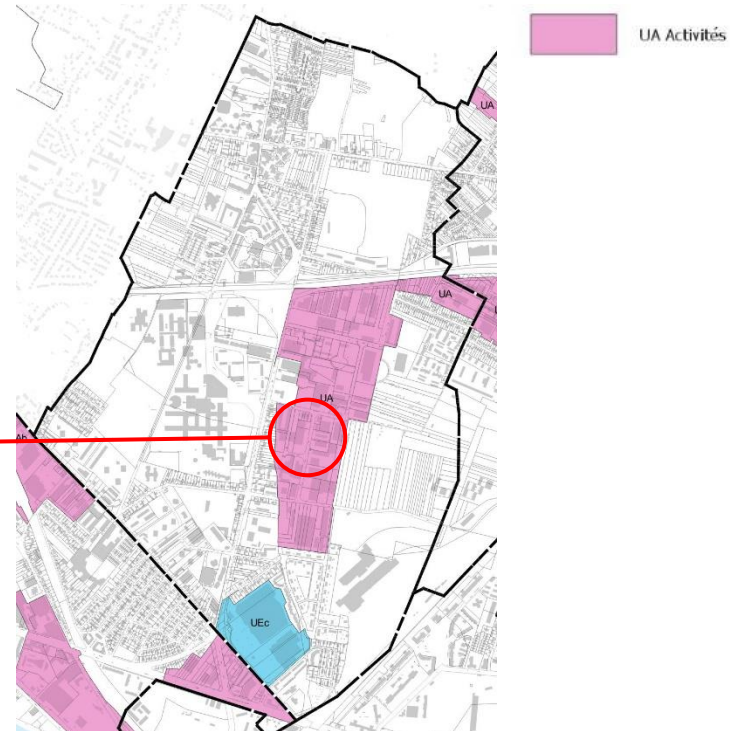
### OBJECTIFS DU PLUI

- Maintenir et dynamiser les zones d'activités
- Permettre une montée en gamme des activités
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère
- Renforcer la végétalisation

*Zone d'activité économique de Villetaneuse*



*Zonage UA activité- Villetaneuse (11% du territoire)*



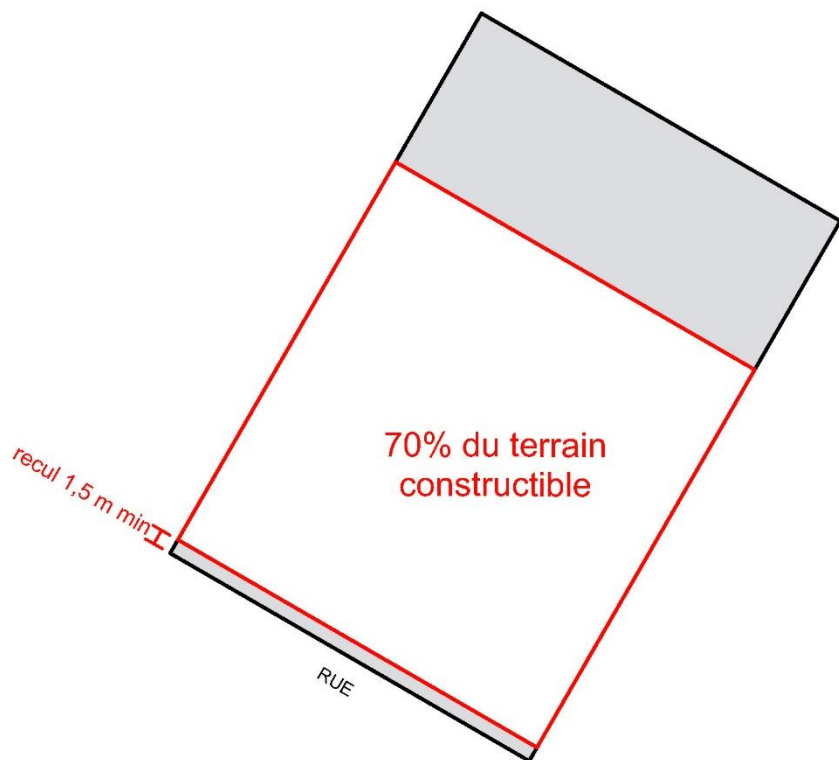
# CAS PRATIQUE : TERRAIN CLASSIQUE

## A – IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION

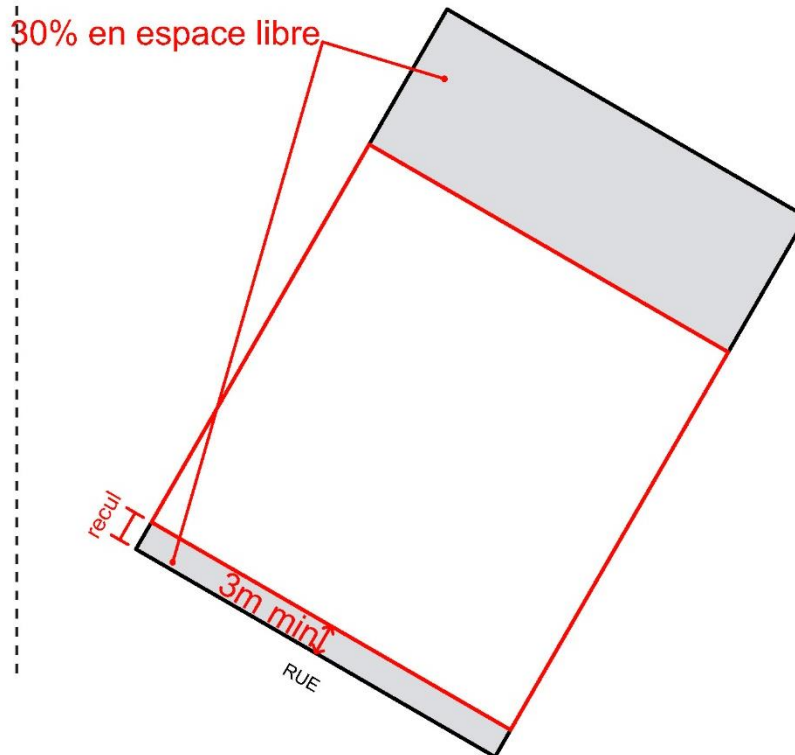
plan local d'urbanisme  
intercommunal

Terrain 2400m<sup>2</sup> (40m x 60m)

### PLU VILLETANEUSE



### PLUI



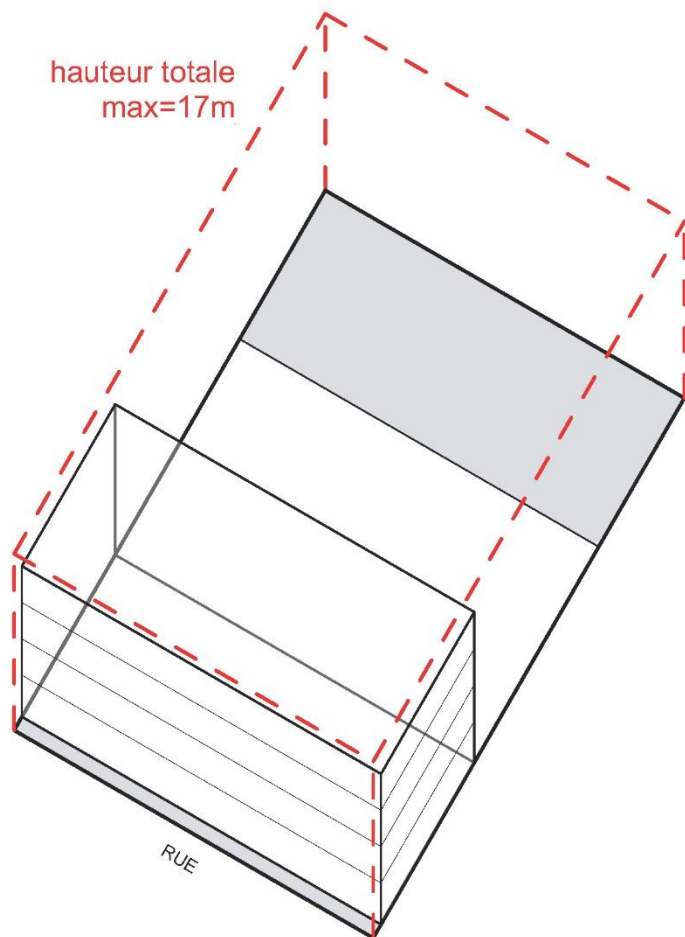
# CAS PRATIQUE : TERRAIN CLASSIQUE

## B – HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

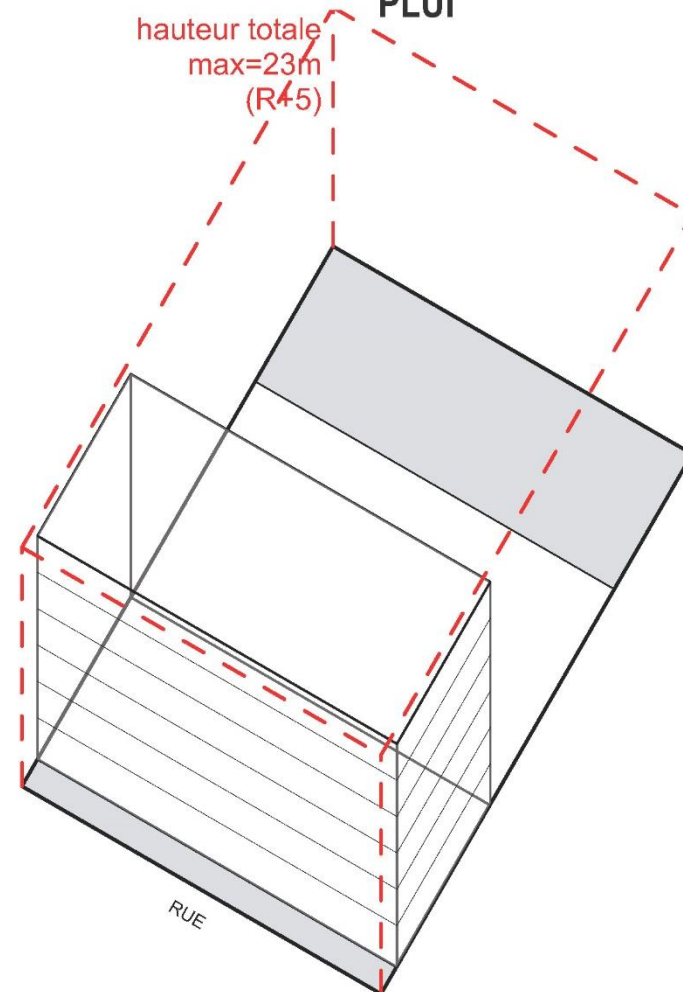
plan local d'urbanisme  
intercommunal

Terrain 2400m<sup>2</sup> (40m x 60m)

### PLU VILLETANEUSE



### PLUI

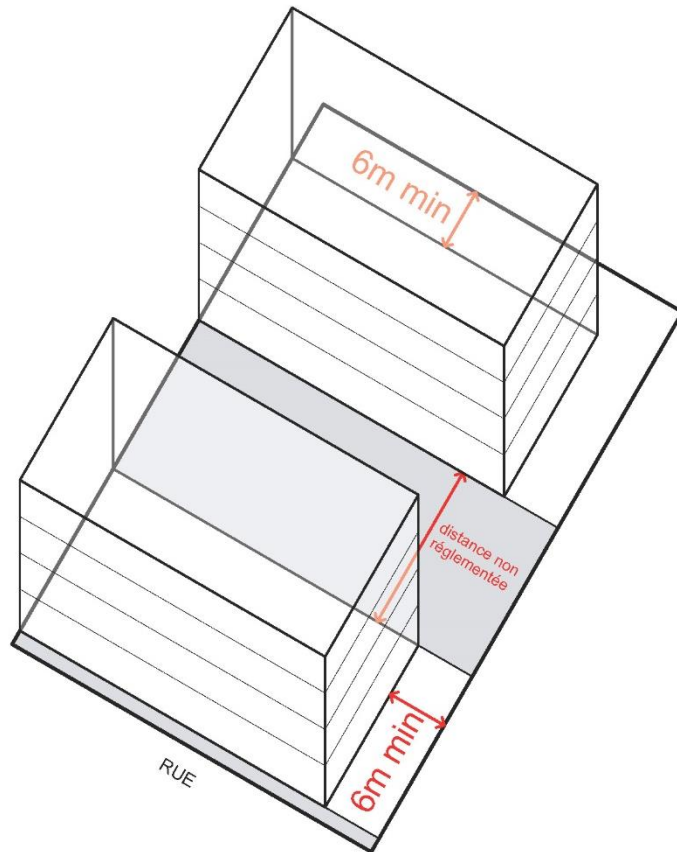


## C – RETRAITS PAR RAPPORT AUX LIMITES ET ENTRE DEUX BÂTIMENTS

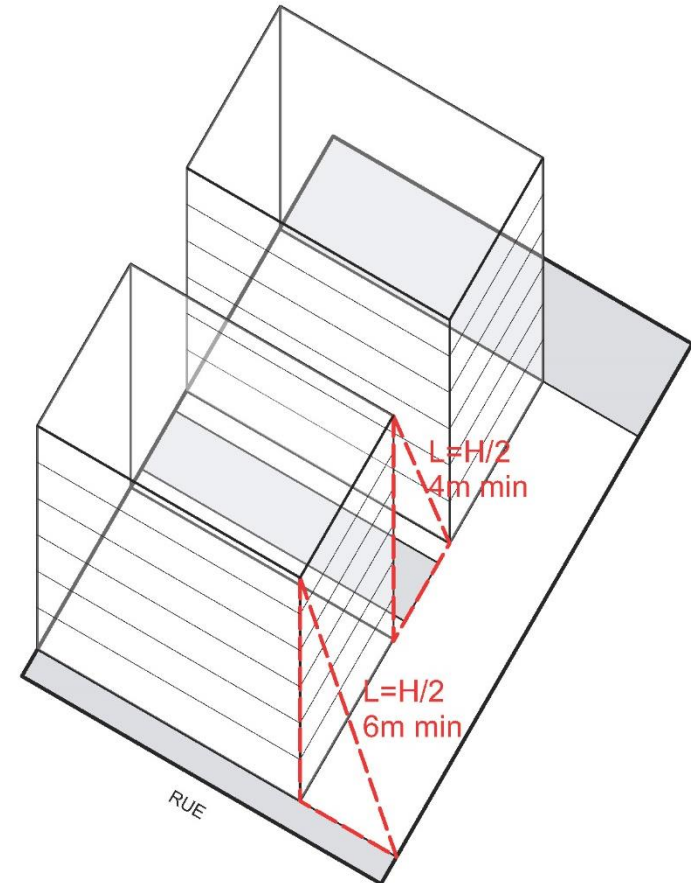
plan local d'urbanisme  
intercommunal

Terrain 2400m<sup>2</sup> (40m x 60m)

### PLU VILLETANEUSE



### PLUI



# CAS PRATIQUE : TERRAIN CLASSIQUE

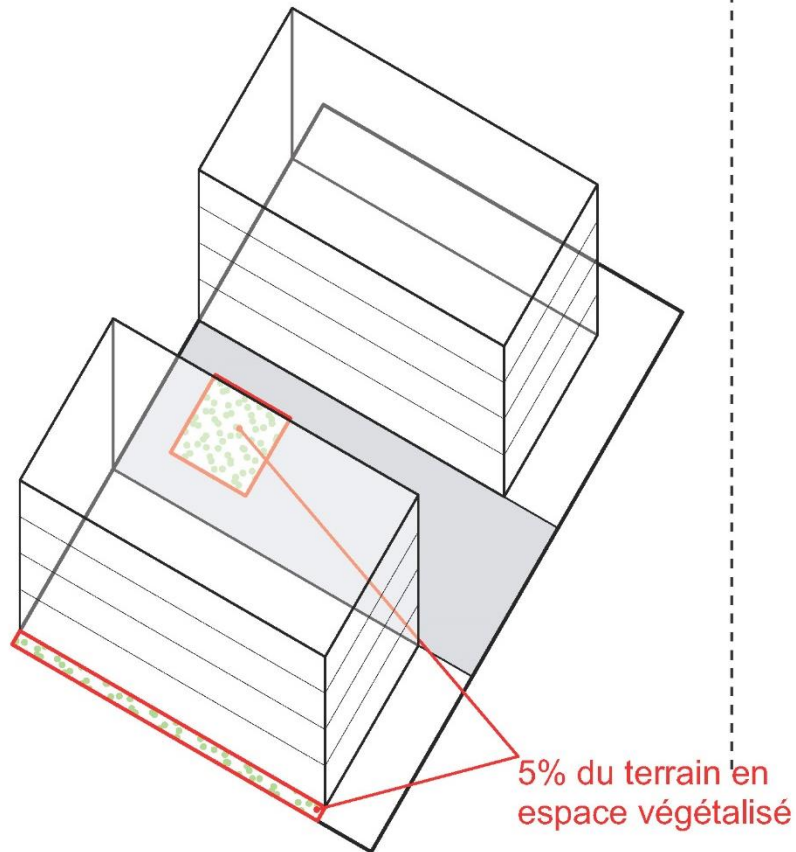
## D – ESPACES LIBRES, VÉGÉTALISÉS ET DE PLEINE TERRE

ZONE UA

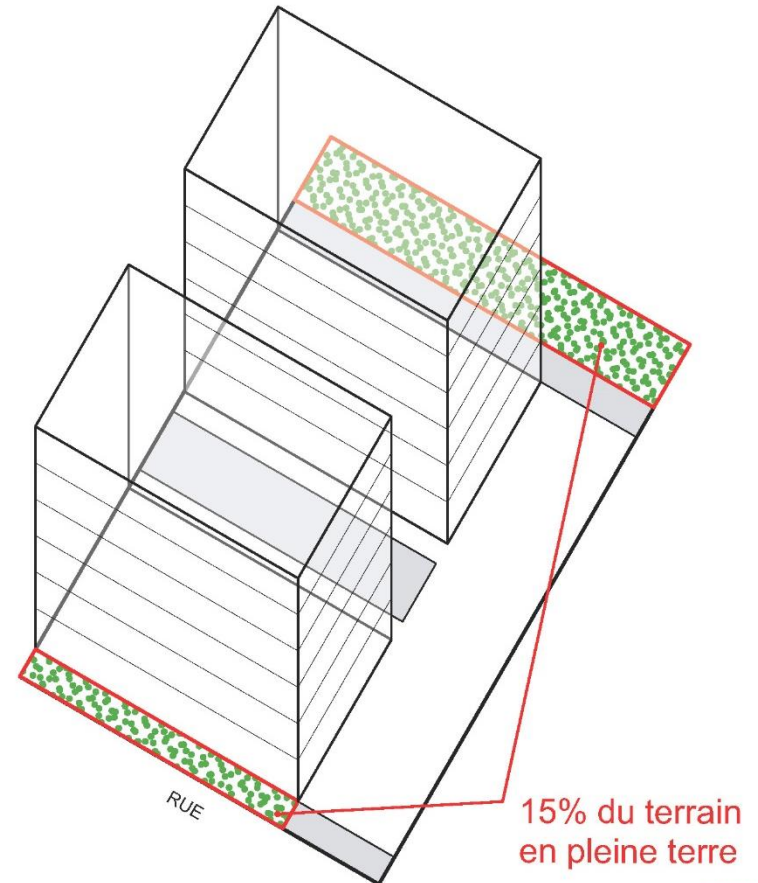
plan local d'urbanisme  
intercommunal

Terrain 2400m<sup>2</sup> (40m x 60m)

PLU VILLETANEUSE



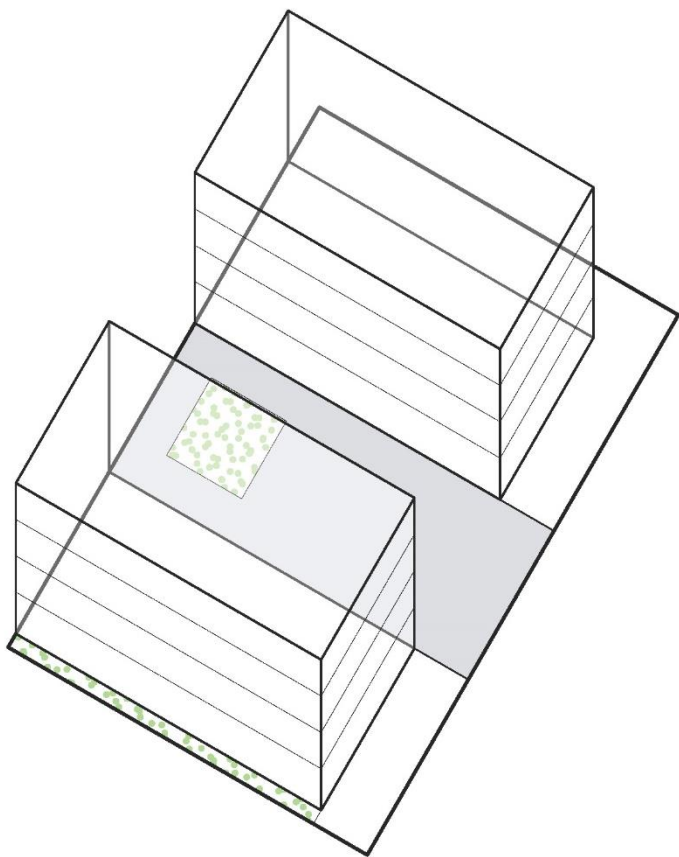
PLUI



Terrain 2400m<sup>2</sup> (40m x 60m)

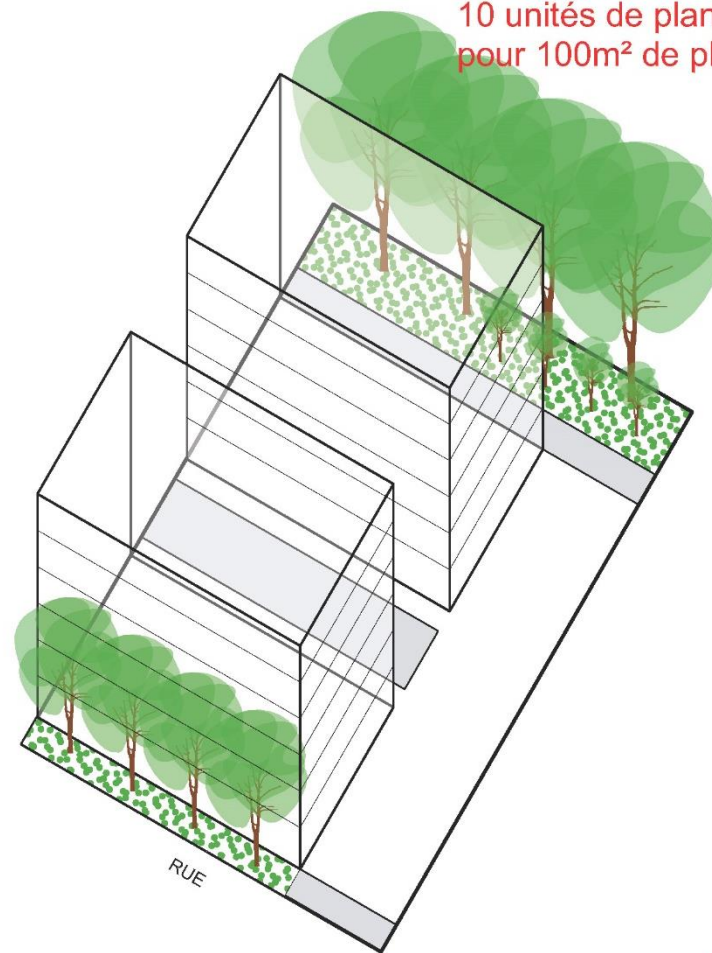
### PLU VILLETANEUSE

Pas de plantation obligatoire



### PLUI

10 unités de plantations  
pour 100m<sup>2</sup> de pleine terre



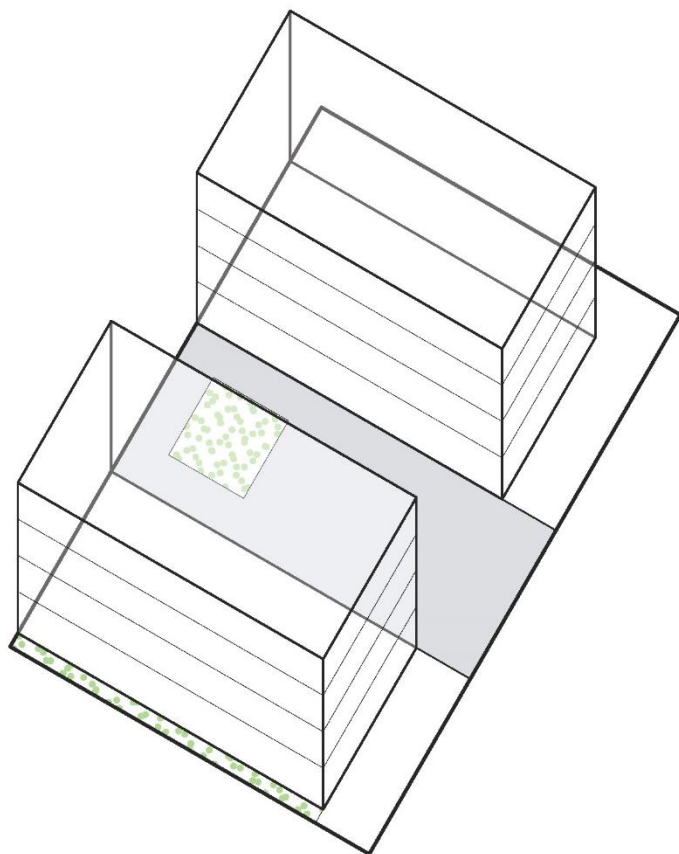
## F – COEFFICIENT DE COMPENSATION DE LA PLEINE TERRE

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Terrain 2400m<sup>2</sup> (40m x 60m)

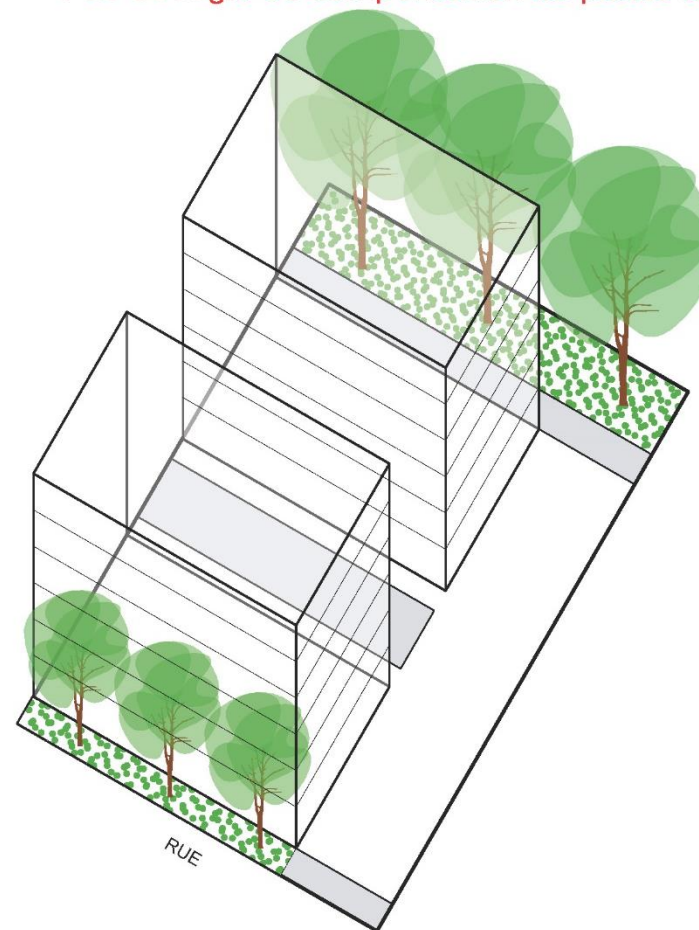
### PLU VILLETANEUSE

Pas de règle de compensation de pleine terre



### PLUI

Pas de règle de compensation de pleine terre





*MERCI DE VOTRE PARTICIPATION*



**plan local d'urbanisme  
intercommunal**