

Chapitre 2

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

§ 1. Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

§ 2. Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes :**a. Règle :**

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée ;
- la reconstruction à l'identique des constructions détruites après sinistre ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles 1 à 14 du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions). Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;
- l'édification de cages d'escalier, d'ascenseur ou de sas d'entrée d'immeuble, liée à la sécurité, à la mise en conformité ou à l'amélioration des immeubles existants, indépendamment des dispositions du règlement de la zone concernée. Des prescriptions particulières peuvent toutefois être imposées de façon à ce que ces installations ne portent pas atteinte à la composition des cours, des espaces extérieurs et des façades des immeubles.

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

- mise en œuvre d'un ordonnancement architectural ou urbain mieux adapté au regard de l'implantation et de la volumétrie différente des constructions environnantes ainsi que de la trame bâtie ; en outre dès lors qu'une construction est réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée différemment de la règle définie ci-dessus, elle doit être implantée en continuité de la construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble ;
- caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs limites de référence) de l'objectif d'une meilleure insertion de la construction au tissu environnant ;
- terrain d'assiette de la construction objet de la demande grevé pour partie d'un emplacement réservé figurant aux documents graphiques : la construction doit être implantée dans le respect de l'harmonie générale du site et du caractère des constructions et des tissus urbains environnants.

b. Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme) :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

§ 3. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (Article L.111-3-2^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme) :

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

§ 4. Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration :

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- **l'édification des clôtures**, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- **les installations et travaux divers**, conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- **les démolitions**, conformément à l'article L.430-1 du Code de l'urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément au d) de l'article L.430-1 ;
- **les coupes et abattages d'arbres** dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- **toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé** aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme.

Section 2 LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines (dites zones U)**, concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.
- **Les zones à urbaniser (dites zones AU)**, correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **Les zones agricoles (dites zones A)**, recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.
- **Les zones naturelles et forestières (dites zones N)**, regroupant des secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Le règlement distingue les zones banalisées des zones spécialisées :

Dans les zones « banalisées », les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 ou admises sous conditions par l'article 2 sont autorisées.

Les zones « banalisées » sont le plus souvent les zones urbaines à vocation principale d'habitation.

Les zones spécialisées sont les zones dans lesquelles les occupations et utilisations du sol admises sont **limitativement** énumérées à l'article 2 du règlement ; toute destination qui n'apparaît pas dans cette liste est par voie de conséquence interdite.

La rédaction du 1^{er} alinéa des articles 1 et 2 est un indice précieux pour déterminer si on se trouve dans le cas d'une zone banalisée ou dans une zone spécialisée :

Dans une zone spécialisée, l'article 1 dispose : « sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations, utilisations du sol **autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement** », alors même que l'article 2 précise que « sont **limitativement** autorisées sous conditions les utilisations suivantes ».

En zone banalisée, l'article 1 liste les interdictions et l'article 2 expose, sans dispositions introductives liminaires quelles sont les occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

On retrouvera dans cette catégorie, les zones devant faire l'objet de protections particulières du fait par exemple de leur intérêt patrimonial ou écologique où les zones développant des fonctions urbaines supposant une organisation particulière et/ou un éloignement par rapport aux sites d'habitat (ex. : les zones industrielles ou les pôles commerciaux...).

Les **règles transversales** à l'ensemble des zones apparaissent dans le présent chapitre, "dispositions communes à l'ensemble des zones".

Les **règles particulières** applicables à chacune de ces zones sont regroupées dans le chapitre 3 du présent règlement, ainsi subdivisé :

- Règlement de zones applicable à l'ensemble du territoire communautaire ;
- Règlement de zones applicable aux communes périphériques ;
- Règlement de zones applicable à Lyon et Villeurbanne.

Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Section 3 LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

• Définition, valeur juridique et champ d'application :

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édition de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensembles bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion de formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

§ 1. Ensembles végétaux arborés ou bâtis :

• Les éléments ou ensembles végétaux :

➤ Ensemble à protéger :

• Espace boisé classé :

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

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

• Espace boisé classé ponctuel – arbre remarquable :

La protection instituée au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme se limite dans ce cas à la surface couverte par le houppier.

➤ **Espaces végétalisés à créer :**

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

➤ **Espace végétalisé à mettre en valeur :**

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

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

- **Plantation sur domaine public :**

Les plantations sur le domaine public doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre la conservation des plantations sur le domaine public ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

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

- **Terrains urbains cultivés :**

Il s'agit d'espaces situés en zone urbaine et faisant l'objet d'une protection particulière prévue à l'article L.123.1.9° du Code de l'urbanisme ; il peut s'agir par exemple de vergers ou de jardins familiaux.

Sur les terrains urbains cultivés inscrits aux documents graphiques seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion, à leur mise en valeur sont autorisés.

- **Éléments ou ensembles végétaux et règles d'implantation :**

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées afin d'assurer la préservation d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur ».

- **Espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble :**

Les espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble, réalisés en application des dispositions d'urbanisme applicables à l'opération considérée lors de l'autorisation de construire, de lotir ou d'aménager, doivent être protégés et mis en valeur.

- **Secteurs ou éléments bâtis à préserver :**

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

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées pour assurer la prise en compte de constructions protégées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière.

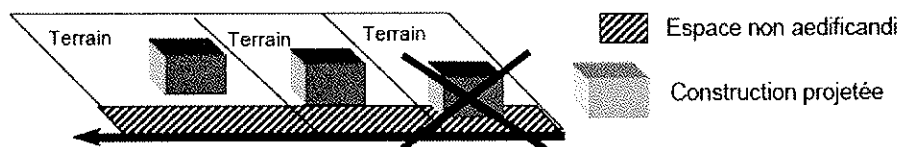
Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- b. de l'ordonnement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

§ 2. Gestion des formes urbaines :

➤ Espace non aedificandi :

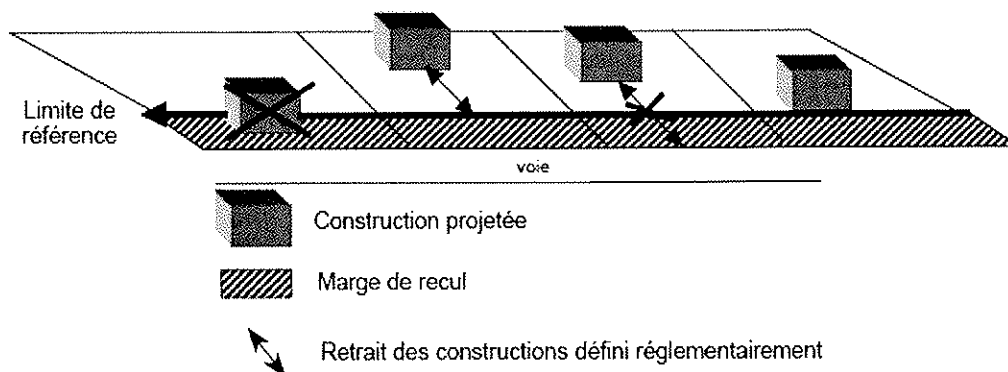
Il s'agit d'une emprise définie graphiquement interdisant l'implantation de toute construction y compris les parties enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée) mais non compris les clôtures.



➤ Marge de recul :

Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite y compris les constructions enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée), mais non compris les clôtures.

La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 6 de la zone concernée.

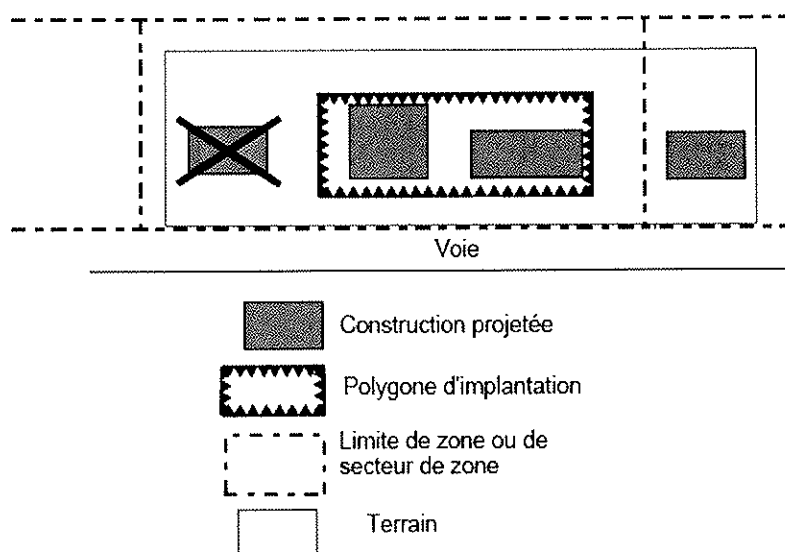


➤ Polygone d'implantation :

Il s'agit d'une emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

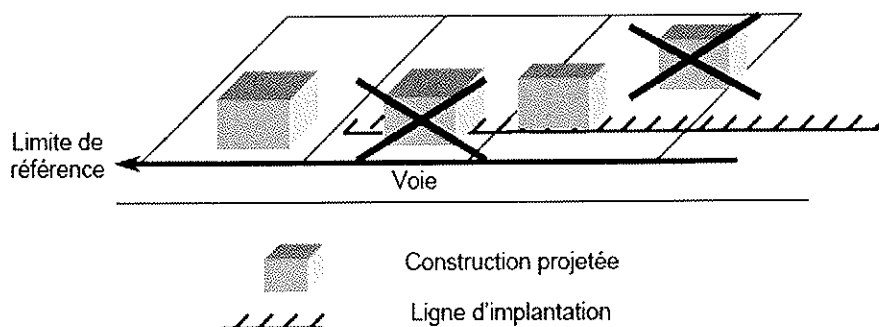
Dans les zones ou secteurs de zone pour lesquelles les polygones d'implantation sont délimités aux documents graphiques et sauf dispositions contraires du règlement de zone, les constructions, travaux ou ouvrages dépassant de plus de 0,60 mètre le sol naturel ne sont autorisés qu'à l'intérieur de la délimitation de leur emprise. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter leur emprise au sol existante de plus de 5 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, travaux, ouvrages, relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement et aux clôtures.



➤ **Ligne d'implantation :**

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



➤ **Prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire :**

Dès lors qu'est inscrit aux documents graphiques :

- une **prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;
- une **prescription de discontinuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.

§ 3. Organisation et mise en valeur de la trame viaire :

➤ Cheminement à préserver :

Les cheminements à préserver doivent être maintenus dans leur fonction tout en admettant une adaptation de leur tracé.

➤ Débouché piétonnier ou débouché de voirie :

Dès lors que figurent aux documents graphiques des débouchés piétonniers ou des débouchés de voirie, la conception des voies et cheminements doit prendre en compte ces prescriptions quant à leur tenant et aboutissant, avec une tolérance de plus ou moins 5 mètres par rapport au positionnement prévu dans les documents graphiques.

§ 4. Gestion de certaines destinations :

La nomenclature des destinations figure dans le lexique du présent règlement :

➤ « Linéaire artisanal et commercial » et « linéaire toutes activités » :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :

- « linéaire artisanal et commercial » : doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales et commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus.
- « linéaire toutes activités » : doit être obligatoirement affecté à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

➤ Axe tertiaire :

Les constructions, travaux, ouvrages édifiés le long des voies visées par un axe tertiaire peuvent être affectés à des bureaux, nonobstant le seuil indiqué dans le règlement de la zone concernée.

➤ Alignement de bureaux :

Les constructions, travaux, ouvrages édifiés le long des voies visées par un alignement de bureaux peuvent être affectés à des bureaux, dès lors que ceux-ci sont liés à une activité économique.

➤ Richesse du sol et du sous-sol :

Dans ce périmètre sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou outillages à destination de carrières.

§ 5. Servitudes d'urbanisme particulières :

La liste des servitudes d'urbanisme particulières, identifiées ci-après, figure dans les dossiers communaux :

a. Les emplacements réservés (article L.123-1 8° du Code de l'urbanisme) pour :

- équipement public ou d'intérêt général ;
- espace vert ou terrain de sport public ;
- voirie ;
- cheminement piéton et cycliste.

- b. Les servitudes de constructibilité restreinte (article L.123-2 a) du Code de l'urbanisme) repérées aux documents graphiques sous la légende « périmètres d'attente de projet » ;
- c. Les emplacements réservés pour programme de logements (article L.123-2 b) du Code de l'urbanisme) ;
- d. La localisation préférentielle pour équipements (article L.123-2 c) du Code de l'urbanisme) ;
- e. Les éléments bâtis à préserver (article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme) ;
- f. Les espaces boisés ponctuels (arbres remarquables) (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Section 4 LES DISPOSITIONS ÉCRITES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones et secteurs de zones, du présent règlement, sauf indication contraire. Toutefois, dès lors que des prescriptions particulières sont édictées aux articles correspondants dans les règlements de zone et qui ne leur sont pas contraires, celles-ci complètent ou se substituent aux règles fixées ci-après.

Sous section 1 Périmètres de risques et nuisances

1.1 Périmètres de risques

1.1.1 Risques technologiques

Les secteurs faisant l'objet de protections particulières concernant les risques technologiques sont repérés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme par les périmètres :

- ZPR : périmètre de protection rapprochée ;
- ZPE : périmètre de protection éloignée ;
- ZPTE : périmètre de protection très éloigné autour du site ARKEMA à Pierre-Bénite
- ZP : périmètre de protection.

Dans chacun de ces périmètres, une réglementation particulière vient limiter restrictivement les dispositions courantes applicables dans chaque zone du plan local d'urbanisme.

a. dans les périmètres ZPR (protection rapprochée) :

Sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerces, d'habitation ou de services ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux, à l'exception de celles directement liées et nécessaires aux activités industrielles existantes ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

b. dans les périmètres ZPE (protection éloignée) :

Sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public, sauf s'il s'agit d'établissements autres que de plein air, relevant de la 5^{ème} catégorie (au sens de l'article R.123-19 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les constructions nouvelles à destination de commerces, d'habitation ou de services, dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15 ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15 ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinée et non protégée, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

c. dans le périmètre ZPTE (protection très éloignée) autour du site ARKEMA de Pierre-Bénite

Ce zonage se subdivise en deux périmètres ZPTE1 et ZPTE2 inscrits aux documents graphiques. Le règlement associé à ces périmètres est le suivant :

- **dans la zone ZPTE1** : sont admises les occupations des sols autorisées en ZPE.
sont admises les occupations des sols interdites en ZPE sous réserve de la mise en œuvre de mesures constructives adaptées au risque toxique permettant le confinement, et à l'exception des constructions, travaux ou ouvrages dont la destination et l'affectation suppose une présence humaine très importante (stade, complexe de loisirs.....).
- **dans la zone ZPTE2** : sont interdits les constructions, travaux ou ouvrages dont la destination et l'affectation suppose une présence humaine très importante (stade, complexe de loisirs...).

d. dans le périmètre ZP (protection) :

Sont interdits :

Les constructions, travaux ou ouvrages dont la destination ou l'affectation suppose une occupation humaine dont les caractéristiques sont incompatibles avec une évacuation rapide lors de la survenance d'un sinistre (établissements pénitentiaires, hospitaliers, certains établissements d'enseignement...).

1.1.2 Risques d'inondation :

La prévention des risques d'inondation est organisée autour de plusieurs statuts de protection qui comportent :

1.1.2.1 Les Plans de Prévention des Risques (P.P.R.) qui regroupent :

- a. le Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.) concernant des cours d'eau domaniaux du Rhône et de la Saône, valant depuis le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, Plans de Prévention des Risques (P.P.R.) ;
- b. les Plans de Prévention des Risques concernant des cours d'eau non domaniaux. L'ensemble des dispositions qui s'y rattachent sont répertoriées dans l'annexe « servitudes d'utilité publique » leur correspondant ;

1.1.2.2 Les Zones de Prévention des Risques d'Inondation repérées graphiquement sous la légende « inondation : ruisseaux non domaniaux » couvrant l'ensemble des cours d'eau non domaniaux du territoire de la Communauté urbaine de Lyon.

Les zones de prévention des risques d'inondation ont été établies en application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme afin d'assurer la prise en compte de ces risques dans le Plan Local d'Urbanisme. Les périmètres concernant ces zones de prévention sont repérés aux documents graphiques sous la légende « inondation : ruisseaux non domaniaux », et les dispositions qui s'y rattachent sont détaillées ci-après :

1.1.2.2.1 Règle générale :

Dans les zones de prévention des risques d'inondation les occupations et utilisations du sol suivantes sont limitativement admises :

Les règles édictées ci-après viennent compléter ou se substituer notamment aux dispositions des articles 1, 2, 9 et 10 des règlements de zone :

- **La reconstruction après sinistre (à l'exception des sinistres ayant pour fait générateur une inondation) des constructions détruites accidentellement ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeubles ;** toutefois, le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre.
Ce délai n'est pas opposable en présence de cas fortuit, de force majeure ou de fait d'un tiers.
En outre la sécurité des personnes doit être assurée et la vulnérabilité des biens (rehaussement du plancher habitable, adaptation des matériaux et équipements) réduite.
- **Les travaux confortatifs sur les constructions ou ouvrages existants à la condition de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.**
- **Les changements de destination ou d'affectation des constructions existantes s'ils s'accompagnent d'une diminution du nombre des personnes présentes de façon permanente dans la construction.**
- **L'extension mesurée des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol des bâtiments.** Dans ce cas, la hauteur des constructions édictée à l'article 10 peut être majorée de 2 mètres par rapport à la hauteur de la construction existante, notwithstanding les dispositions dudit article.
- **La reconstruction des clôtures existantes sous réserve de la prise en compte des impératifs d'écoulement des eaux.**
- **Les constructions, travaux ou ouvrages relatifs aux équipements techniques ou de sécurité nécessaires à la prévention des crues et à la gestion des cours d'eau.**
- **Les affouillements ou exhaussements de sol liés à des travaux, constructions ou ouvrages autorisés sur le site sous réserve de la prise en compte du risque et de l'amélioration des conditions de l'écoulement des eaux.**
- **Les voiries ou accès publics ou privés, ainsi que les cheminements piétons sous réserve de la gestion adaptée des conditions d'écoulement des eaux.**
- **Les travaux d'entretien courants ou confortatifs des berges (curage, nettoyage) à condition de ne pas entraîner une aggravation du risque.**

1.1.2.2.2 Règles particulières : dispositions relatives à l'ensemble des cours d'eau non domaniaux :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau. Cette règle peut ne pas être appliquée ou des prescriptions différentes peuvent être imposées :

- pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la présence des cours d'eau ;
- dès lors qu'une implantation différente n'est manifestement pas susceptible de porter atteinte à la sécurité des personnes et à la pérennité des constructions ainsi édifiées ;
- dès lors que les cours d'eau sont canalisés.

1.1.3 Risques liés aux mouvements de terrain :

1.1.3.1 Zones de prévention

La prévention de risques de mouvement de terrain est intégrée au plan local d'urbanisme par le biais de l'identification d'un périmètre figurant sous la légende « zone de prévention ».

Les terrains situés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise présentent, en raison de leur pente, de la nature du sol et du sous-sol, des conditions hydrauliques de la zone, un risque de mouvement de terrain qu'il convient de prendre en compte.

Sur les terrains compris dans ces zones, les occupations et utilisations du sol doivent garantir la stabilité géotechnique des constructions projetées et de leur environnement (constructions, terrains...), et ne doivent pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques superficiels et souterrains.

Le pétitionnaire expose dans le dossier de demande de permis de construire, les moyens mis en œuvre pour que la construction, le travail ou l'ouvrage objet de la demande respecte les prescriptions édictées à l'alinéa précédent.

Règlements municipaux pris en application du pouvoir de police du Maire : par ailleurs les occupations ou utilisations du sol doivent respecter les prescriptions des règlements municipaux pris en application du pouvoir de police du Maire.

1.1.3.2 Zone de vigilance : information des pétitionnaires

Avertissement : les dispositions ci-après du présent paragraphe sont communiqués à titre de simple information en direction des maître d'ouvrage et des maîtres d'œuvre : ainsi une étude géotechnique n'est pas requise du seul fait du classement en zone de vigilance.

Il s'agit de terrains dont la pente est généralement supérieure ou égale à 15 %. Ces zones sont indiquées aux documents graphiques sous la légende « mouvements terrain – zones de vigilance ».

Il est rappelé aux pétitionnaires que toute construction doit y être édifiée dans les règles de l'art, conformément au Code de la construction et de l'habitation.

1.2 Nuisances liées aux activités industrielles, artisanales, scientifiques et techniques :

Les constructions à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale doivent être conçues (qu'elles fassent ou non l'objet d'un classement au titre de la loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), afin de prévenir toute incommodité pour le voisinage et d'éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement conformément à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part, de la nature et de l'importance de la nuisance et d'autre part, des composantes de l'environnement urbain dans lequel la construction est implantée.

Sous section 2 Accès, voirie et réseaux

Les dispositions des articles ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement communautaire (Lyon, Villeurbanne et les communes de la périphérie).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante ménagée sur un fonds voisin, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

2.1 Article 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

3.1.2 Règle générale

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- a. la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- b. la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- c. le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- d. les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

En outre, les 5 premiers mètres des chemins ou voies localisés sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

3.2 La voirie

3.2.1 Définition

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.2.2 Règle générale

3.2.2.1 Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2.2 Les voiries nouvelles

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres ; dans les zones UI et UX, les voiries internes et principales doivent disposer d'une largeur de chaussée hors stationnement d'au moins 7 mètres, et 4,50 mètres pour les autres voiries.

Toutefois, une largeur inférieure peut être admise sous réserve du respect de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme dès lors que ladite voie dessert au plus deux constructions, comprenant au plus deux logements.

En outre, la voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit :

- a. bénéficier d'au moins deux accès sur la voirie existante, dont la localisation est déterminée sur le fondement du fonctionnement et de la composition de la trame viaire environnante ;
- b. contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

• Voirie en impasse :

L'aménagement de toute voirie en impasse peut être admis :

- a. pour les voies représentées en impasse aux documents graphiques ;
- b. pour les opérations de 5 lots ou de 5 constructions au plus, dès lors qu'elles n'excèdent pas 10 logements¹ ;
- c. pour les opérations réalisées successivement dès lors que les conditions juridiques et techniques de leur raccordement ultérieur sont réunies ;
- d. en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux, ou en présence d'une servitude d'urbanisme édictée par le règlement.

Toute voirie en impasse doit être aménagée pour assurer le retournement aisé des véhicules, dès lors qu'elle dépasse 60 mètres. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement, doivent présenter un aménagement adapté (3 m² minimum) au stockage des ordures ménagères. Dans tous les cas, les caractéristiques de la voie et de ses aménagements doivent satisfaire aux exigences techniques de l'annexe sanitaire « propreté » du PLU.

- **Pans coupés :**

A l'occasion des constructions nouvelles, des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité.

3.2.3 Règles particulières

3.2.3.1 Cheminement à préserver

Les cheminements à préserver repérés aux documents graphiques doivent être maintenus dans leur fonction, une adaptation de leur tracé étant toutefois admise.

3.2.3.2 Débouché de voirie et piétonnier

Dès lors que figurent aux documents graphiques des débouchés piétonniers et des débouchés de voirie, la conception des voies et cheminements doit prendre en compte ces prescriptions, quant à leur tenant et aboutissant, avec une tolérance de plus ou moins 5 mètres par rapport à l'implantation prévue dans les documents graphiques.

3.2.3.3 Plan masse

Dans les secteurs de plan masse, les voiries nouvelles, les cheminements piétonniers et cyclables doivent être conçus dans leur tracé et leurs débouchés en compatibilité avec les indications ou dans le respect des prescriptions inscrites au plan masse. Dans le cas où de telles indications ne sont pas inscrites au plan masse, il y a lieu d'appliquer les dispositions définies aux paragraphes ci-dessus.

2.2 Article 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif définies dans le document graphique, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le document graphique, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur, est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetée.

4.2.2 Eaux non domestiques (eaux industrielles, eaux de nappe, eaux de refroidissement...)

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement non collectif doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

4.3 Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.4 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.5 Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

4.6 Réseaux de télécommunication et de télédiffusion

Tout immeuble collectif doit être équipé :

- a. soit d'une antenne collective et d'un réseau de vidéo communication conforme aux réglementations techniques en vigueur ;
- b. soit d'un branchement au réseau câblé.

Sous section 3 Droit à la ville pour les personnes handicapées

Toute construction doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès, de circulation piéton ou de stationnement, dans le respect des lois et règlements afférents à ce domaine.

Les constructions neuves ou réhabilitations lourdes de logements collectifs, d'établissements recevant du public, ou de programmes de bureaux, ainsi que la voirie et les cheminements desservant ces immeubles, doivent être conformes aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Les voies doivent notamment répondre aux normes minimales en vigueur concernant la circulation des handicapés moteurs (article R.111-18 du Code de la construction et de l'habitation).

Des dispositions différentes du règlement de la zone concernée, relatives à la densité des constructions (article 9 et 14), à leur implantation (articles 6, 7, 8), à leur hauteur (article 10), ou aux linéaires commerciaux et artisanaux ou toutes activités (article 2), peuvent être admises pour la construction, l'aménagement, l'extension ou la surélévation de logements effectivement destinés à être occupés par des personnes handicapées.

Tous les logements accessibles par ascenseur ou en rez-de-chaussée doivent être adaptables, conformément aux dispositions légales.

En outre, dans les programmes d'au moins 35 logements, réalisés en une ou plusieurs tranches, un logement et une place de stationnement au moins sur 35 devront être adaptés aux personnes handicapées et être susceptibles de répondre à toutes les pathologies.

Dans le cas de réhabilitation de locaux commerciaux, l'adaptation des accès à l'intention des personnes à mobilité réduite, en fonction de la dimension, des capacités d'accueil et de la configuration des locaux peut être exigée.

Sous section 4 Lexique du règlement

Les définitions et schémas figurant dans le lexique apportent des précisions sur des termes ou des notions développées dans le règlement.

Assainissement individuel ou autonome :

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un pré-traitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

Acrotère :

Elément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Baie :

Ouverture en façade permettant l'éclairage des pièces et des vues à l'extérieur à partir de la position debout sur le plancher du local. Toutefois, une ouverture située à plus de 2,60 mètres en rez-de-chaussée et de 1,90 mètre en étage d'un plancher ou d'une porte ne constitue pas une baie.

Clôture :

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

Coefficient d'emprise au sol :

Il s'agit du rapport de la surface d'emprise au sol¹ de l'ensemble des constructions (existantes + projetées) à la surface du terrain d'assiette du projet.

Constructions :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Constructions à destination agricole :

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

Constructions annexes :

Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines. Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

Contrôle de division (article L.123-1-1 du Code de l'urbanisme) :

Dans les zones où ont été fixées un ou des COS, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le COS applicable au terrain est augmenté après division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du 1^{er} alinéa est calculée en appliquant le COS existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le COS applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le COS existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au 1^{er} alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelle(s) concernée(s). L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date où dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au 1^{er} alinéa.

Cour commune :

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 8 du règlement de la zone concernée.

Destinations :

La liste par destination n'est pas exhaustive.

- **Artisanat** (non alimentaire et ouvert au public, tel que défini dans la circulaire du 20 mars 1993) :
 - coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
 - cordonnerie ;
 - photo ;
 - reprographie, imprimerie, photocopie ;
 - optique ;
 - fleuriste ;
 - serrurerie ;
 - pressing, retouches, repassage ;
 - coiffage ;
 - toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation... ;
- **Bureaux (activités tertiaires) et services :**
 - bureaux et activités tertiaires ;
 - médical et paramédical : laboratoire d'analyses, professions libérales médicales ;
 - sièges sociaux ;
 - autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc. ;
 - bureau d'études : informatique, etc. ;
 - agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ;
 - prestations de services aux entreprises : nettoyage ;
 - établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ;

- locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas ;
- cafés et restaurants ;
- Commerces :
 - commerce alimentaire :
 - alimentation générale ;
 - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
 - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
 - caviste ;
 - produits diététiques ;
 - primeurs ;
 - commerce non alimentaire :
 - équipement de la personne :
 - chaussures ;
 - lingerie ;
 - sports ;
 - prêt-à-porter (féminin, masculin, et enfants) ;
 - équipement de la maison :
 - brocante ;
 - gros et petit électroménager ;
 - gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau) ;
 - quincaillerie ;
 - tissus ;
 - vaisselle et liste de mariage ;
 - automobiles – motos –cycles :
 - concessions, agents, vente de véhicule, etc. ;
 - station essence ;
 - loisirs :
 - sports hors vêtements (chasse, pêche, etc.) ;
 - musique ;
 - jouets, jeux ;
 - librairie, bouquiniste, papeterie ;
 - divers :
 - pharmacie hors CDEC ;
 - tabac ;
 - presse ;
 - cadeaux divers ;
 - fleuriste, graines, plantes ;
 - horlogerie, bijouterie ;
 - mercerie ;
 - maroquinerie ;
 - parfumerie ;

- galerie d'art ;
- animalerie ;
- **Entrepôts ;**
- **Exploitation agricole :** Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- a. caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;
- b. configuration et localisation des bâtiments ;
- c. l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- a. d'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- b. les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- c. les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'urbanisme (camping dit « camping à la ferme ») ;
- **Exploitation forestière ;**
- **Habitation** (y compris les foyers logements, les résidences de tourisme, les meublés...) ;
- **Hébergement hôtelier :**

Etablissements soumis à CDEC, au sens de l'article 29 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973, modifiée par la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 ;

- **Industrie** (comprenant notamment les activités scientifiques et techniques) ;
- **Equipements publics ou d'intérêt collectif :**

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif ; hospitalier ; sanitaire ; social ; de l'enseignement et des services annexes ; culturel ; sportif ; de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

Egout du toit :

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise au sol d'une construction :

Il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale.

Façade :

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et des parties enterrées).

Faitage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Houppier :

Ensemble des ramifications portées par la tige d'un arbre au-dessus du fût.

Installations classées pour la protection de l'environnement :

Installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Les carrières sont assimilées à des installations classées.

Les installations classées ne constituent pas une destination « au sens du code de l'urbanisme » ; elles sont donc admises dans toutes les zones sous réserve des prescriptions de la loi ci-dessus, de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des dispositions particulières du chapitre 2 du présent règlement.

Limite de fond de parcelle (ou limite opposée à l'alignement) et limite latérale :

Les dispositions de l'article 7 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus :

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé :

Pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

Pignon :

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles ; ou mur ne comportant aucune ouverture (mur aveugle).

Niveau de construction :

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

Opération d'ensemble :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

Oriel :

Ouvrage vitré, en général en surplomb, formant une sorte de balcon clos sur un ou plusieurs étages.

Pièces principales :

Les pièces principales sont les chambres et les séjours. La salle de bain n'est pas une pièce principale.

Prospects ou retraits :

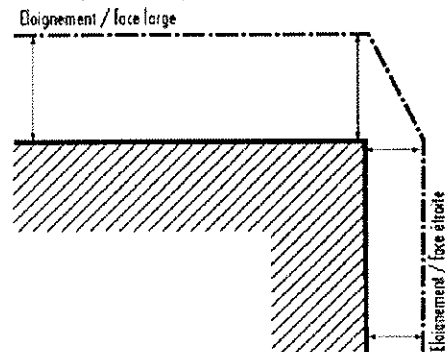
Sauf dispositions différentes du règlement de zone, le prospect ou retrait se définit conformément au schéma ci-après, soit par rapport aux limites parcellaires, soit par rapport à la limite de référence, soit par rapport à une autre construction, sous réserve des dispositions de chaque règlement de zone.

Dans le cas où le règlement de la zone distingue les faces étroites et larges, est considérée :

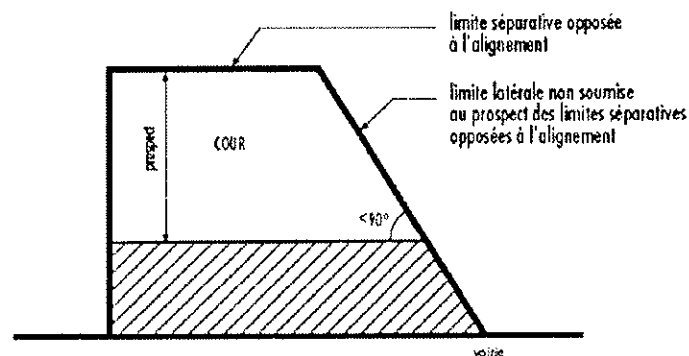
- a. comme face étroite, toute face dont la longueur totale (balcons compris) est inférieure ou égale à 15 mètres.
- b. comme face large, toute face supérieure à 15 mètres.

En cas de décrochement inférieur à 8 mètres entre les différentes sections de façade, il y a lieu de cumuler ces sections.

En cas de décrochement égal ou supérieur à 8 mètres, chaque section de façade est prise en compte séparément pour déterminer à quelle catégorie elle appartient.



Dans le cas de constructions implantées en limite séparative latérale, il n'est pas imposé de distance minimale entre les faces du bâtiment donnant sur cour et les limites latérales des terrains sur lesquels la construction s'appuie, même lorsque celles-ci ou leur prolongement forment avec la voie un angle inférieur à 90°.



Réseau des lignes ou axes forts de surface :

Ensemble des lignes ou axes forts de surface définis comme tel par le plan de déplacement urbain portant notamment les lignes de tramway, les réseaux en site propre et les TER cadencés à une fréquence d'au moins un quart d'heure en heure de pointe, et dans les conditions définies par le document précité.

Surface de vente :

Il s'agit des espaces affectés :

- a. à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- b. à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- c. au paiement des marchandises ;
- d. à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- a. les locaux techniques ;
- b. les réserves ;
- c. les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- d. les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- e. les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- f. les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- g. les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

En l'absence d'indications contraires, données par le pétitionnaire lors du dépôt du permis de construire, ou recueillies par l'administration par tout moyen dont elle dispose, on considère que la surface de vente est égale à 60% de la SHON de la construction affectée au commerce.

Terrain (ou unité foncière ou lot ou îlot de propriété) :

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, destiné à recevoir une construction.

Voie publique ou privée ouverte à la circulation générale

Constitue une voie au sens de la présente définition, tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spécial et à tous modes de déplacement (automobile, modes « doux », transports collectifs...) permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes, (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées du domaine SNCF ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 6 du règlement de zone.

Il en est de même des espaces dont l'aménagement réserve l'usage à un seul mode de déplacement, à l'exclusion de tout autre.