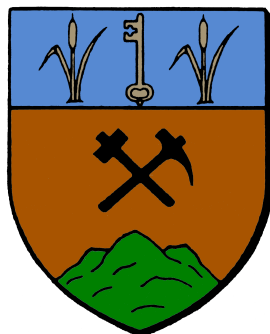


Département du Rhône – 69

Commune de Saint - Pierre - La - Palud



Plan Local d'Urbanisme

Règlement des zones **Ud et Ud1**

Révision prescrite le : Arrêtée le : Approuvée le :	17 Septembre 2001 24 Octobre 2005 5 Février 2007
Exécutoire à compter du:	9 Mars 2007
Modification n°1 approuvée le :	6 Avril 2010
Modification n°2 approuvée le :	8 Juillet 2013
Révision avec examen conjoint n° 1 approuvée le :	13 Février 2017
Modification n° 3 approuvée le :	21 Juillet 2023
Modification n° 4 approuvée le :	8 Février 2023
Modification n° 5 approuvée le :	Dossier pour enquête publique

Sommaire

Notice d'utilisation	3
Titre 1 – Dispositions générales	5
Titre 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines dites « zones U »	9
Zones Ua et Uah	10
Zones Ub et Ubrm	19
Zone Uc	27
Zone Ud et Ud1	35
Zone Up	42
Zones Ui, Uia, Uib, Uif, Uifx, Uirm, Uiarm et Uibrm	48
Zones UL et Ulrm	54
Titre 3 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « zones AU »	59
Zones AU, AUa, AUb	60
Titre 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »	67
Zones Aa et Ab	68
Titre 5 – Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites « zones N »	74
Zones Na et NL	75
Zones Nrm et Nrr	81
Titre 6 – Aspect extérieur des constructions – Aménagement de leurs abords Prescriptions de protection	85
Article 11 commun à l'ensemble des zones, excepté les zones Up et Ui	86
Article 11 de la zone Up	92
Article 11 de la zone Ui	94
Titre 7 – Définitions	96

Notice d'utilisation

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe (notamment) les règles générales d'utilisation des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres 2, 3, 4 et 5 déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1 - Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Uah, Ub, Ubrm, Uc, Ud, Up, Ui, Uirm, Uia, Uiarm, Uib, Uirm, Uif, Uifx, UL, ULrm, AU, AUa, AUb, Na, NL, Nrm, Nrr).

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives :

- aux zones Ua
- " Uah
- " Ub et Ubrm
- " Uc
- " Ud et Ud1
- " Up
- " Ui pour Ui, Uirm, Uia, Uiarm, Uibrm, Uif et Uifx
- " UL et ULrm
- " AU pour AUa, AUb
- " A pour Aa, Ab
- " N pour Na, NL
- " Nr pour Nrm et Nrr.

3 - Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par **seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Il convient de rappeler que conformément à l'article R 123-9, le règlement peut comprendre tout ou partie des seize articles suivants:

- Article 1 :** Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 :** Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 :** Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
- Article 4 :** Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel
- Article 5 :** Caractéristiques des terrains
- Article 6 :** Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 :** Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8 :** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 :** Emprise au sol des constructions
- Article 10 :** Hauteur maximum des constructions
- Article 11 :** Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords - prescriptions de protections
- Article 12 :** Réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 :** Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 :** Coefficient d'occupation du sol
- Article 15 :** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques
- Article 16 :** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

4 - **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

5 - **Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable pour comprendre le contexte général.
- Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1.
 - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou des risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
 - Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou de sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Les emplacements réservés pour des programmes de logements.
 - Etc...
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les risques géologiques
 - Le schéma Général d'assainissement et les réseaux d'eau et d'assainissement.
 - La liste des lotissements dont les règles sont maintenues au delà de dix ans après leur création.
 - Les zones d'aménagement concerté.

ZONE Ud**CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

Zone urbaine périphérique de faible densité où les constructions nouvelles sont soumises à conditions.

Il s'agit des secteurs de Chante-Grillet, Petit-Saint-Bonnet, la Cote, Les Cotes des mines et des Ferrières.

Le sous-zonage Ud1 concerne le Petit-Saint-Bonnet et les Ferrières compte tenu notamment de leurs situations isolées dans la commune, des accès, de l'entretien des voies l'hiver et de la gestion des eaux pluviales.

En zone Ud1, il est fait application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme.

Pour les secteurs compris dans :

- **Le secteur de prévention des risques géologiques** identifiés au plan de zonage, des prescriptions sont portées à l'article 11 du règlement et des précisions sur les dispositions constructives à adopter sont jointes en annexe: "Risques géologiques".
- **Le secteur de précaution des risques liés à l'aqueduc** identifiés au plan de zonage, des prescriptions sont portées à l'article 2 du règlement et des précisions sur les dispositions constructives à adopter sont jointes en annexe: "Risques géologiques".

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur les zones Ud **et Ud1**, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-27 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - 6 - Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 et suivants.

ARTICLE Ud 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôt *,
 - artisanal et industriel,
 - hôtelier,
 - de commerce, tourisme et loisirs,
 - d'équipement d'intérêt collectif*,
 - de stationnement.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés.
- c) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public
 - les carrières.
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Ud 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation, dans la limite de 250 m² de S.D.P. * **en zone Ud**
 - d'habitation, dans la limite de 250 m² de S.D.P. * **en zone Ud1, incluant également les constructions existantes avant division du tènement d'origine en application du R151-21 du code de l'urbanisme.**
 - d'annexe*, dans la limite totale de **60 m²** d'emprise au sol*, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante sur le terrain considéré.
Cette limite est portée à **20 m²** d'emprise au sol par logement, dans le cas de constructions comportant plus de 3 logements.
 - de piscine ou d'abri de piscine, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante sur le terrain considéré.
 - d'abri de jardin, dans la limite de **10 m² d'emprise au sol.**
- b) Les extensions dans la limite de **250 m²** de S.D.P. * sous réserve qu'après travaux, la S.D.P. * totale de la construction ne dépasse pas ladite limite sur **la parcelle d'assiette d'origine.**
- c) L'aménagement *, avec changement de destination* des constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à **80 m².**
- d) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple: retenue collinaire). Ces travaux devront respecter les dispositions techniques précisées à l'article 11.
- Dans la zone de précaution des risques liés à l'aqueduc de la Brévenne identifiée au plan de zonage, la hauteur des remblais est limitée à 1 m par rapport au terrain naturel.
- Pour toutes demandes d'autorisation de travaux situés dans son emprise, le dossier devra être visé par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

ARTICLE Ud 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- 1 - 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 :
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...);
 - le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

- 2 - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

2 -1 Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre **5 et 6 mètres**. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

2-2 Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

- 3 - L'accès à une parcelle doit être situé en zone constructible pour que le droit à construire de cette parcelle soit effectif.

Voirie :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ud 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement non collectif peut être autorisé, conformément à la législation en vigueur.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- d) Dans tous les cas, l'assainissement devra être conforme à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur et le débit demandé est **de 10 l/s par hectare** de surface imperméabilisée, comparable au débit naturel *.

Lorsqu'il existe un réseau collecteur susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...).

Dans le cas contraire, des dispositifs de rétention des Eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit comparable au débit naturel *.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, le rejet est interdit dans le réseau d'Eaux Usées.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ARTICLE Ud 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de conditions particulières.

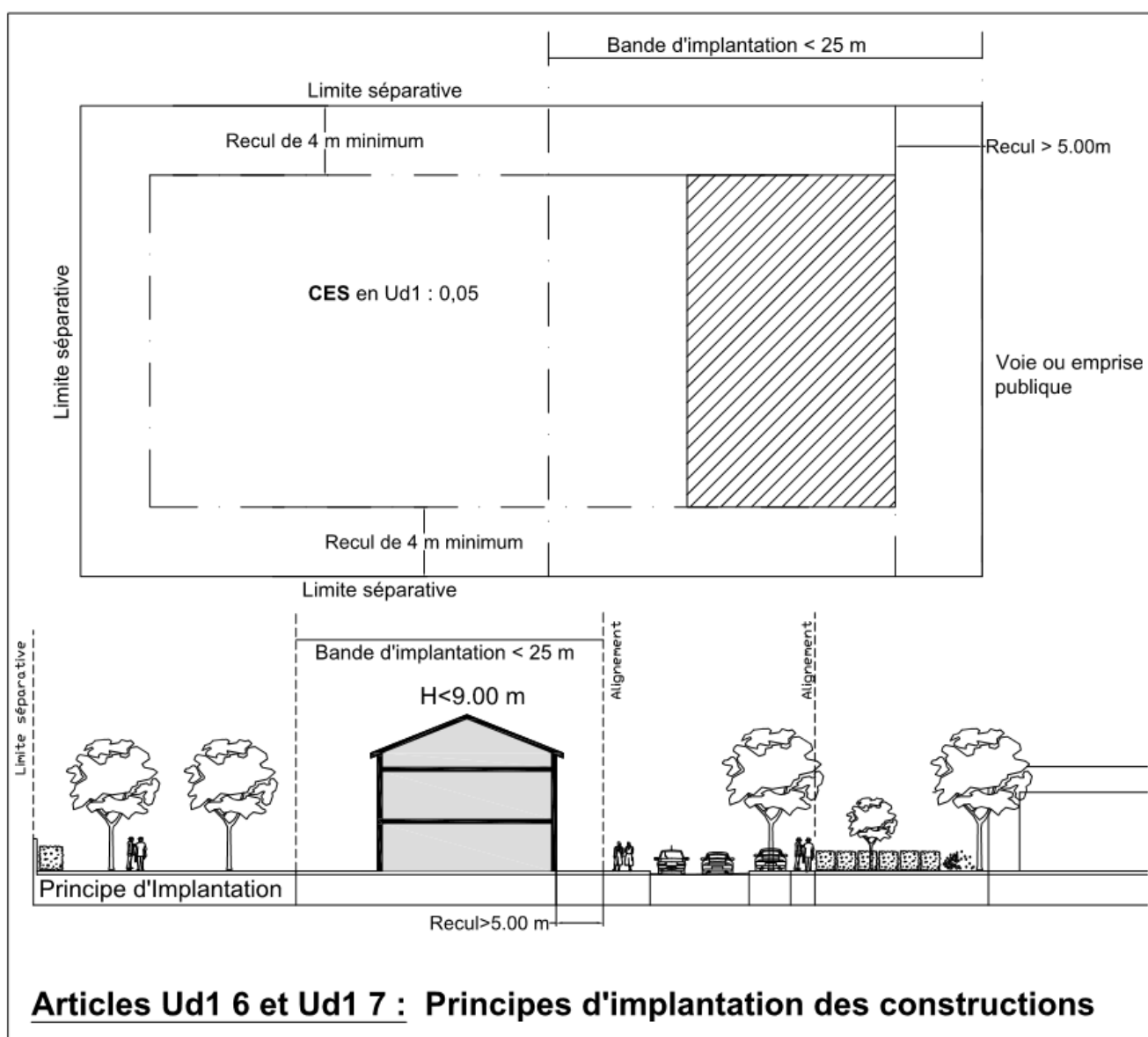
ARTICLE Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone Ud, lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.
 Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

En zone Ud1, lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter simultanément avec :

- un retrait minimum de **5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.
- une implantation dans une **bande de 25 m** de large, comptés à partir de l'alignement présent ou futur.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.
 En outre, les annexes et piscines peuvent s'implanter au-delà de la bande de 25 m.



ARTICLE Ud 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à **4 m dans l'ensemble de la zone.**

Cette règle n'est pas imposée pour :

- les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- les piscines, la distance à la limite de propriété est de **2 m minimum**, comptée au nu intérieur du bassin,

ARTICLE Ud 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles d'implantation

ARTICLE Ud 9 - Emprise au Sol* des constructions

En zone Ud, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **10%** de la surface du terrain *.

En zone Ud1, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **5%** de la surface du terrain *, incluant également les constructions existantes avant division du tènement d'origine en application du R151-21 du code de l'urbanisme .

ARTICLE Ud 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 m**.

Cette règle ne s'applique pas aux :

- constructions avec toiture terrasse, pour lesquelles la hauteur maximale est de **7 mètres**,
- constructions à usage d'annexes dont la hauteur est limitée à **4 m**,
- dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- abris de jardin dont la hauteur est limitée à **3 m**.

ARTICLE Ud 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ud 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de **50 m** de ce dernier. Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place pour 30 m² de S.D.P. *, sans qu'il puisse être exigé plus de 3 places par logement.
- Pour les constructions à usage d'activité, 1 place de stationnement pour 50 m² de S.D.P. *.

ARTICLE Ud 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.
- d) La surface non bâtie des terrains implantés dans les secteurs doivent faire l'objet de plantations dans la proportion d'au moins **50 %**.
- e) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ud 14 - Coefficient d'occupation du sol*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

Titre 7 – Définitions

ACCES

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 et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, remise, garage individuel, ...).

ARTISANAL

Dont l'activité est liée à une personne exerçant pour son propre compte un art mécanique ou un métier manuel.

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires dont les objets possibles sont notamment de remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

En application des articles R.123-9 et R.421-17 du code de l'urbanisme, constitue un changement de destination, le passage d'une de ces catégories à une autre : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles R 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôt,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement d'intérêt collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT

L'entrepôt est la partie bâtie et fermée non accessible au public servant de stockage de matériels ou de produits.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEBIT NATUREL

La quantité moyenne d'eau de pluie reçue par le milieu naturel est estimée sur la commune à 10 litres par seconde et par hectare.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

ESPACE BOISE CLASSE

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle et correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

EMPLACEMENT RESERVE

Ils permettent à la collectivité de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts.

EXISTANT

Existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

EXPLOITATION AGRICOLE

1 - L'exploitation agricole est une unité économique, au sens des articles L311-1 et suivants du Code Rural, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : Surface minimum d'installation X nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION DE TYPE INDIVIDUEL

Construction comportant un logement ou plusieurs logements sans parties communes bâties.

HABITATION DE TYPE COLLECTIF

Construction comportant plus de deux logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement sur ladite limite.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INDUSTRIEL

Dont l'activité a pour objet la transformation des matières premières et l'exploitation des sources d'énergie.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins dix unités
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOTISSEMENT

La définition des lotissements est remplacée par : « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté. Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PERMIS VALANT DIVISION

C'est le cas lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de 9 caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER ou S.D.P

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté n°2000 - 5092 du 10 Novembre 2000 dans le Rhône). Dans le département du Rhône, la surface minimum d'installation en polyculture d'élevage est fixée ainsi :

- 16 hectares pour les communes, ou parties de communes, classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, St Laurent de Chamousset, St Symphorien-sur-Coise, Vaugneray (secteur des Monts du Lyonnais).
- 18 hectares pour le reste du département.

TERRAIN ou TENEMENT

Unité foncière d'un seul tenant, quelqu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

VOLUME

Un volume simple se définit par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.

On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

Z.A.C.

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet (article R 311-1 du code de l'urbanisme) l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.