

## **TITRE 6. Définitions**

---



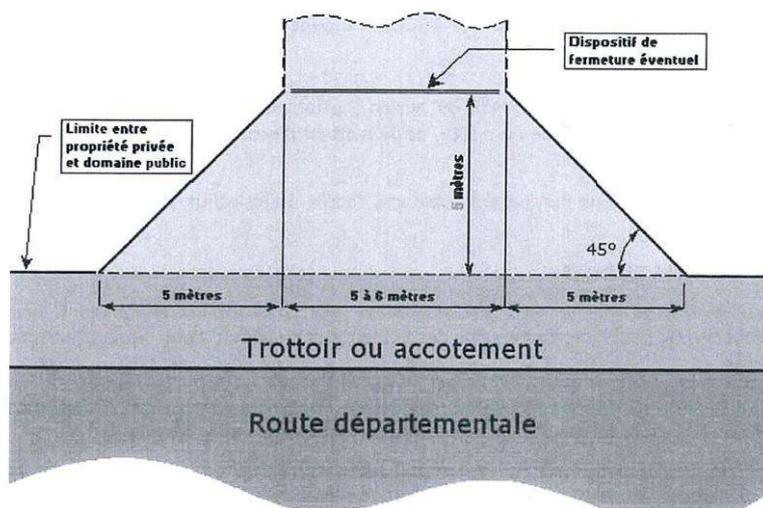
## Accès

L'accès est la partie de limite de 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 de l'opération.

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

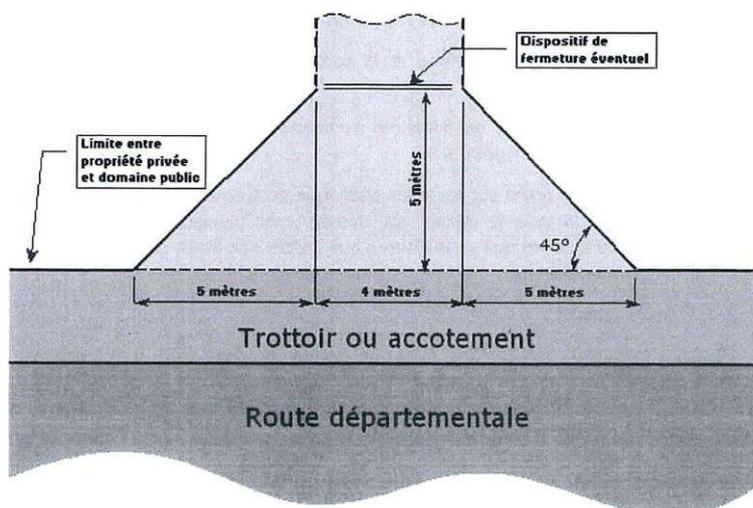
### Accès collectif le long des routes départementales

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 de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.



### Accès individuel le long des routes départementales

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 de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.



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

## Adaptation

Voir aménagement.

## Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m<sup>2</sup> (R.421-23 (f) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares (R.421-19(k) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m<sup>2</sup> sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance (R 421-20 du code de l'urbanisme).

## Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements (R421-23 (e) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (R.421-19 (j) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R421-20 du code de l'urbanisme).

## Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares (R.421-19(h) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R.421-20 du code de l'urbanisme).

## 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.

## Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et 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, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...).

## Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

## Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

## Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

## Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

## Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

## 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.

Les piscines, les annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> et les débords de toiture inférieurs à 0,40 m ne sont pas compris dans l'emprise au sol.

## Constructions a usage d'activité économique

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

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureau,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts
- de stationnement,
- agricole,

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

## 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 de bureau

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux :

Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;

## Constructions a usage de commerce

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux commerciaux attachés à une autre destination (ex : artisanale ou industrielle) doivent dépasser un tiers de la surface de plancher totale

## Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt 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 de stationnement

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de surface de plancher, 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.

## Dépôts de véhicules

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

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes supérieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Dans ce cas, l'intégralité de l'emprise au sol de l'annexe est pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les piscines et les annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## Entrepôt

Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage de biens en vue de leur expédition vers un client. Il peut être déposé et géré en propre par l'entreprise ou faire l'objet d'une sous-traitance auprès d'un prestataire logistique.

## Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique, 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.

Sont réputés 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 (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

## Extension

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

## Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

## Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

## Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

## Impasse

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

## Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt 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.

## 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 au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares (art. R421-19).

## Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

## Place de stationnement

Une place de stationnement est un espace permettant l'accueil d'un véhicule particulier et facilement accessible. Ses dimensions sont au minimum de 2,50 m x 5,00 m en extérieur et de 2,80 m x 5,00 m en garage, box fermé ou préau.

## Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

## 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 les articles

R.111-37 et R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six 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

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 :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- 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 L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 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
- 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 de vente

La surface de vente d'un commerce de détail est constituée :

- de la surface consacrée à la circulation des clients lors de leurs achats et au paiement (espaces de caisses)
- de la surface au sol utilisée pour l'exposition des produits à la vente
- des espaces de circulation du personnel préposé à la vente.

## Surface minimum d'installation

La définition de la surface minimum d'installation (SMI) dans le département du Rhône est fixée par l'arrêté ministériel n°2000-5092 du 10/11/2000.

La surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2000-5092 du 10 Novembre concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône :

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

## Tènement

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 - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

## Voirie

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

## Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.