

ZONE UP

LYON – VILLEURBANNE  
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UP

**AVERTISSEMENT :**

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

**Article 1 UP :**  
**Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a. les affouillements ou exhaussements des sols, dépôts et stockages de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement dans la zone ;
- b. les aires de stockage et les aires de démolition des véhicules usagés ;
- c. le stationnement des caravanes isolées sous réserve des dispositions de l'article 2, le camping en dehors des terrains aménagés et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé également que certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou limitées au regard des dispositions des autres chapitres du présent règlement.

**Article 2 UP :**  
**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous énoncées dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

- 2.1 Les constructions à destination commerciale, dès lors que leur surface de vente est au plus égale à 300 m<sup>2</sup> par unité commerciale.  
Cette limitation n'est pas applicable à l'extension des commerces en une ou plusieurs tranches, dans la limite de 30% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLU.
- 2.2 La création ou l'extension de locaux destinés à abriter des bureaux ou de l'hébergement hôtelier, dès lors que leur surface hors œuvre nette totale est au plus égale à 400 m<sup>2</sup>.
- 2.3 Les constructions, travaux, ouvrages, à destination d'activités artisanales et industrielles, dès lors qu'elles sont compatibles avec le milieu environnant.
- 2.4 Les installations de caravanes dès lors qu'elles sont liées :
  - soit à une aire d'accueil des gens du voyage ;
  - soit à une manifestation temporaire (ex. : marché, foire, etc.).
- 2.5 Le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de gens du voyage sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.
- 2.6 Sur les terrains urbains cultivés, inscrits aux documents graphiques : seuls sont admis les travaux, ouvrages ou installations et les constructions légères, destinés à leur gestion ou leur mise en valeur.
- 2.7 Les stationnements sous forme de boxes en surface, dès lors qu'ils sont affectés aux constructions à destination d'habitation situées sur le même terrain.
- 2.8 Dans le secteur UPs, la réalisation d'une seule construction principale à destination d'habitation sur un terrain existant à la date d'approbation du PLU.
- 2.9 Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transports en commun), voirie et stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

2.10 Dans les zones ou secteurs de zones pour lesquels des polygones d'implantation sont délimités aux documents graphiques, les constructions en superstructure ne sont autorisées qu'à l'intérieur de ces polygones. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU 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 ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transports en commun), voirie et stationnement.

Il est rappelé également que certaines occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières au regard des dispositions des autres chapitres du présent règlement.

### **Article 3 UP : Accès et voirie**

---

Il convient de se référer aux dispositions du chapitre 2 du présent règlement.

### **Article 4 UP : Desserte par les réseaux**

---

Il convient de se référer aux dispositions du chapitre 2 du présent règlement.

### **Article 5 UP : Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

### **Article 6 UP : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

---

Le terme « limite de référence » désigne les limites :

- a. des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale ;
- b. des places ;
- c. des emplacements réservés destinés à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places ;
- d. des marges de recul, dès lors qu'elles sont inscrites dans les documents graphiques ;

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition les servitudes de passage et les cheminements piétons et cyclistes ainsi que les voies exclusivement destinées à un seul mode de déplacement.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- b. les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- c. les clôtures ;

#### **6.1 Règle générale**

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de la limite de référence.

Dans le secteur UPs, le retrait minimum est porté à 5 mètres.

## 6.2 Dispositions particulières

- 6.2.1 Les constructions peuvent s'implanter en limite de référence dans les rues comportant déjà des habitations implantées de cette façon sur les terrains voisins.
- 6.2.2 Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
- pour permettre à tout ou partie de la construction projetée de venir s'implanter dans l'alignement d'une construction existante, implantée sur un terrain contigu.
  - à l'occasion des constructions nouvelles, sous forme de pans coupés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité ;
  - pour permettre à tout ou partie de la construction projetée de venir s'implanter contre le mur pignon d'une construction existante, implantée en limite séparative latérale ;
  - dans le cas d'un terrain desservi par au moins deux voies sur deux côtés opposés, si les dimensions du terrain sont telles que l'application des autres articles oblige à ne construire que le long d'une seule voie ;
  - pour les travaux d'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
  - pour préserver un espace boisé classé, un boisement ou un arbre isolé. Cette disposition s'applique aussi au sous-sol des constructions ;
  - pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

### 6.2.3 Le secteur UPs

Lorsque figure une marge de recul aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter en limite de cette marge de recul.

### 6.2.4 Le traitement des retraits par rapport à la voie

Lorsqu'une construction s'implante en retrait en application du présent règlement, aucune partie du sous-sol de cette construction dépassant du sol naturel (notamment les gaines de ventilation) n'est autorisée dans la bande de retrait. En cas d'espace boisé classé, de boisement ou d'arbre isolé, aucune construction, y compris enterrée, n'est autorisée dans la bande du retrait, sauf en cas d'impossibilité manifeste.

### 6.2.5 Les vitrines et terrasses commerciales

Les dispositions de cet article peuvent ne pas être appliquées pour les vitrines et terrasses des commerces, sous réserve des règles liées à la domanialité publique, à la sécurité, aux réseaux divers et à l'aspect des constructions (voir article 11 et le cas échéant règlement de la ZPPAUP).

### 6.2.6 Les polygones d'implantation

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions implantées à l'intérieur des polygones d'implantation repérés graphiquement. Dès lors que figurent, dans une zone ou un secteur de zone, des polygones d'implantation, les constructions en superstructure doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise définie graphiquement. Cette disposition ne s'applique ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial, et de transport en commun), voirie et stationnement.

### 6.2.7 Les lignes d'implantation

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

### 6.2.8 Les espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées doivent être implantées au-delà de ces espaces.

## Article 7 UP : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- b. les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- c. les ouvrages ou terrasses extérieurs dont aucun point ne dépasse du sol naturel de plus de 0,60 mètre (1,20 mètre s'il s'agit de dalles de couverture de parking en sous-sol dans les conditions visées à l'article 12 du règlement de la zone concernée) ;
- d. les clôtures.

### 7.1 Règle générale

La construction doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à 4 mètres.

En outre, dans le secteur UPs, la construction doit être éloignée des limites séparatives d'une distance en tout point au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction projetée en ce point dans le cas de faces étroites, à la hauteur totale de la façade de la construction projetée en ce point dans les autres cas.

### 7.2 Dispositions particulières

7.2.1 Dans le secteur UPs, la longueur d'appui des constructions en limite séparative ne peut excéder le tiers de la longueur des limites séparatives.

7.2.2 Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- a. aux faces de la construction projetée contiguës au mur pignon d'une construction existante, implantée en limite séparative latérale, sous réserve d'une hauteur avoisinante (dans la limite de plus ou moins 3 mètres) ;
- b. pour permettre les constructions d'habitation lorsque la longueur de façade sur voie du terrain est inférieure à 18 mètres, pour les terrains existant à la date d'approbation du PLU. Toutefois, l'éloignement par rapport à la limite de fond de parcelle doit respecter le prospect défini au 7.1 ;
- c. aux seules parties des constructions dont la hauteur en limite de propriété est inférieure ou égale à 3,5 mètres, ou 5 mètres s'il s'agit d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et situées dans une bande de 4 mètres à compter de la limite séparative. De plus, la longueur d'appui sur limite séparative de toutes les constructions de l'unité foncière ne doit pas excéder le tiers du périmètre du terrain.
- d. lorsqu'une servitude d'utilité publique ou une servitude privée ne permet pas une implantation en limite séparative ou lorsqu'une servitude de cour commune est établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- e. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- f. pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

7.2.3 Des retraits de construction peuvent être imposés :

- a. pour préserver un débouché piétonnier ou un débouché de voirie repéré aux documents graphiques,
- b. pour préserver un espace boisé ou un arbre isolé. Cette disposition s'applique aussi au sous-sol des constructions.

7.2.4 Les polygones d'implantation

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions implantées à l'intérieur des polygones d'implantation repérés graphiquement. Dès lors que figurent, dans une zone ou un secteur de zone, des polygones d'implantation, les constructions en superstructure doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise définie graphiquement. Cette disposition ne s'applique ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transport en commun), voirie et stationnement.

#### 7.2.5 Les lignes d'implantation

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

#### 7.2.6 Les espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée) doivent être implantées au-delà de ces espaces.

### Article 8 UP :

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. Les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- b. Les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- c. Les ouvrages ou terrasses extérieurs dont aucun point ne dépasse du sol naturel de plus de 0,60 mètre (1,20 mètre s'il s'agit de dalles de couverture de parking en sous-sol dans les conditions visées à l'article 12 du règlement de la zone concernée) ;
- d. Les clôtures.

#### 8.1 Règle générale

La distance séparant deux constructions non accolées ne peut être inférieure à 4 mètres.

En outre, dans le secteur UPc, la réalisation de plus de 2 constructions principales accolées, sur un terrain existant à la date d'approbation du PLU, est interdite.

#### 8.2 Dispositions particulières

8.2.1 Des prospectus supérieurs peuvent être imposés pour préserver un espace boisé ou un arbre isolé. Cette disposition s'applique aussi au sous-sol des constructions.

8.2.2 Des implantations différentes de celles prévues dans le présent article peuvent être autorisées ou imposées :

- a. pour l'extension ou la surélévation des constructions d'habitation existantes et des locaux destinés à l'activité commerciale, industrielle ou artisanale.
- b. Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- c. Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

#### 8.2.3 Les polygones d'implantation

Dès lors que figurent, dans une zone ou un secteur de zone, des polygones d'implantation, les constructions en superstructure doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise définie graphiquement, dans le respect de la règle définie au 8.1. Cette disposition ne s'applique ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transport en commun), voirie et stationnement.

#### 8.2.4 Les lignes d'implantation

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

#### 8.2.5 Les espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée) doivent être implantées au-delà de ces espaces.

## Article 9 UP : Emprise au sol

---

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- a. les ouvrages extérieurs et les terrasses inférieurs à 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel (1,20 mètre lorsqu'il s'agit de dalles de couverture de parking en sous-sol dans les conditions visées à l'article 12 du règlement de la zone concernée). Ces hauteurs correspondent au niveau fini sur dalle, non compris la terre végétale et les clôtures ;
- b. les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade.
- c. les couvertures des rampes d'accès des parkings lorsque celles-ci ne sont pas incluses dans le bâtiment ;

### 9.1 Règle générale

En l'absence d'indication graphique, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Toutefois, l'emprise au sol des constructions est limitée à :

- a. à 50% de la surface du terrain, dans les secteurs UPa et UPb ;
- b. à 20% de la surface du terrain, dans le secteur UPs.

### 9.2 Dispositions particulières

9.2.1 Les dispositions du 9.1. ne s'appliquent pas :

- a. aux activités industrielles ou artisanales ;
- b. aux équipements publics ou d'intérêt collectif en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- c. dans le secteur UPs, aux transformations ou extensions des constructions existantes implantées sur un terrain inférieur à 600 m<sup>2</sup>, pour les parcelles existant à la date d'approbation du PLU, dès lors que le projet n'a pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol totale existante de plus de 30 m<sup>2</sup>.

9.2.2 Les polygones d'implantation

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions implantées à l'intérieur des polygones d'implantation repérés graphiquement.

Dans les zones ou secteurs de zones pour lesquels des polygones d'implantation sont délimités aux documents graphiques, les constructions en superstructure ne sont autorisées qu'à l'intérieur de ces polygones.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU 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 de plus de 5 % leur emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transport en commun), voirie et stationnement.

## Article 10 UP : Hauteur maximum des constructions

---

### 10.1 Prescription de la hauteur maximale des façades

10.1.1 Pour l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UPa

- La hauteur sur voie indiquée aux documents graphiques s'applique à toute construction implantée en 1<sup>er</sup> rang le long de la limite de référence.
- La hauteur d'îlot indiquée aux documents graphiques s'applique à toute construction implantée en second rang ou à la totalité des constructions en l'absence de hauteur sur voie.

Lorsque la hauteur des façades d'une construction, existant à la date d'approbation du PLU, dépasse 7 mètres, celle-ci peut faire l'objet de travaux de transformation ou d'extension dans la limite de la hauteur existante, sans toutefois excéder 9 mètres.

#### 10.1.2 Pour le secteur UPa

La hauteur maximale des façades des constructions à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres et le nombre maximum de niveaux ne peut excéder R+1+combles.

La hauteur maximale des façades des constructions à destination autre que l'habitation ne peut excéder 10 mètres.

#### 10.1.3 Dispositions particulières aux polygones d'implantation

La hauteur maximale des façades peut être indiquée à l'intérieur de leur emprise figurant aux documents graphiques.

### 10.2 Modalités de calcul de la hauteur de façade

#### 10.2.1 Pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite de référence :

La hauteur maximale des façades est la différence d'altitude mesurée verticalement entre leur point le plus haut et le niveau altimétrique de la limite de référence.

Toutefois, dans le cas d'une construction implantée sur un terrain en pente, la façade prise en compte pour le calcul de la hauteur est celle donnant sur la limite de référence.

#### 10.2.2 Pour les constructions implantées à une distance supérieure à 3 mètres de la limite de référence :

La hauteur maximale des façades est la différence d'altitude mesurée verticalement entre leur point le plus haut et le sol naturel avant travaux.

Dans tous les cas :

- a. les cheminées, garde-corps ajourés, ouvrages d'architecture décoratifs (jacobines, lucarnes, pergolas, etc.), antennes de radio, télétransmission, ne sont pas pris en compte ;
- b. afin d'éviter des difficultés d'application de la règle, lorsque la limite de référence ou le terrain concernés est en pente, la façade des constructions est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

### 10.3 Volume de couronnement des constructions

Les constructions doivent s'inscrire dans un volume de couronnement limité, au-delà de la hauteur de façade admissible, par des pans inclinés de pente 40% et incluant le cas échéant les débords de toiture.

Au-delà du volume défini ci-dessus, seuls sont autorisés les cheminées, les ouvrages d'architecture décoratifs (jacobines, lucarnes...), les antennes de radio ou de télétransmission, sous réserve des dispositions de l'article 11.

## Article 11 UP : Aspect extérieur

---

Chaque construction nouvelle participe à la construction du paysage de la ville. Elle doit être conçue dans le souci de permettre à l'architecture contemporaine de mettre en valeur les qualités du tissu urbain dans lequel elle s'insère.

Dans cet objectif, la demande de permis de construire doit s'appuyer sur un volet paysager complet, comportant notamment la description du paysage existant et exposant et justifiant les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès, de ses abords (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

En particulier, les constructions à usage de garage de véhicules doivent faire l'objet d'un traitement architectural de façon à les intégrer à la construction principale.

Au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, certains secteurs de la zone font l'objet d'une orientation d'aménagement intitulée « périmètre d'intérêt patrimonial ».

Un permis de démolir est requis préalablement à la démolition d'un élément bâti inclus dans ce périmètre (en application notamment des articles L.430.2 et R.430-9 du Code de l'urbanisme).

Au sein de ces périmètres, les projets doivent prendre en compte les caractéristiques du quartier afin de s'inscrire dans son histoire, en harmonie avec les constructions existantes. Il convient de se référer aux orientations d'aménagement par quartier et par secteur du présent PLU.

Les constructions repérées comme éléments bâtis à préserver peuvent faire l'objet d'interventions mesurées dès lors qu'elles concourent à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

Ces travaux d'extension et d'aménagement doivent être conçus en évitant de dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt de l'élément bâti à préserver. Ils doivent notamment respecter les matériaux d'origine et concourir à la mise en valeur des détails existants, présentant un intérêt patrimonial (éléments de décor, garde-corps, grilles, clôtures...). Les adjonctions contemporaines sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

La suppression d'ajouts dénaturant les constructions peut être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des constructions sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques structurelles, spatiales ou patrimoniales des constructions.

Les ouvrages de refroidissement ou de chauffage doivent être intégrés à la construction, notamment en limitant les débords, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du secteur.

Les débords de façades en saillie sur le domaine public ou sur la marge de recul sont prohibés. Cette disposition ne concerne pas les débords de toiture.

Les ouvrages techniques de télécommunication doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité afin de s'intégrer au mieux à l'environnement.

Lorsque des constructions neuves donnant en façade sur rue s'implantent en retrait par rapport à la voie, la conception de la clôture doit être réalisée dans le souci d'assurer le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public. En outre, les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.

Par leur aspect, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

Les clôtures implantées le long de la limite de référence doivent être constituées :

- a. d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre ;
- b. pour respecter une harmonie d'ensemble avec les clôtures avoisinantes, pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante, une clôture d'une hauteur différente ou d'une nature différente peut être autorisée ou imposée.

Les clôtures implantées le long des limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures différentes peuvent être exceptionnellement autorisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Le long des voies constituant des belvédères, les clôtures doivent assurer une transparence pérenne afin de maintenir les vues panoramiques sur la ville.

Les différentes parties en serrurerie (clôtures, balcons, garde-corps) doivent être conçues dans un souci de cohérence.

## Article 12 UP : Stationnement

---

### 12.1 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou affectations respectives. En fin de calcul, lorsque le nombre de places de stationnement a :

- a. une partie décimale inférieure ou égale à 0,5, il est arrondi au chiffre inférieur ;
- b. une partie décimale supérieure à 0,5, il est arrondi au chiffre supérieur.

En cas de parkings mécanisés, chaque emplacement en superposition ou juxtaposition est comptabilisé comme un emplacement indépendant, avec un accès direct.

### 12.2 Nombre de places de stationnement requises

#### 12.2.1 Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes

##### 12.2.1.1 Pour les constructions à destination d'habitation

Il est exigé :

- une place pour 75 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette avec au minimum un emplacement indépendant par logement.

Il ne peut être exigé plus de deux places par logement.

Toutefois, pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat, seule la norme d'une place par logement est imposée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- a. aux extensions des constructions d'habitation qui n'ont pas pour effet la création de logements supplémentaires ;
- b. aux extensions des immeubles de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat jusqu'à une augmentation de 50% de la SHON existant avant le début des travaux.

12.2.1.2 Pour les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôts et de services

Il est exigé au minimum une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Cette norme ne s'applique pas à l'extension des activités existantes.

12.2.1.3 Pour les constructions à destination de bureaux

Le nombre minimum ou maximum de places de stationnement exigé est prescrit par le document graphique intitulé « stationnement bureaux périmètre d'influence lignes fortes transport collectif » ;

12.2.1.4 Pour les constructions à destination de commerce

Les dispositions suivantes s'appliquent à chaque unité commerciale ou à chaque service, et sans pouvoir excéder les limites édictées par l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Il est exigé une place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de vente, avec au minimum une place par commerce. Au-delà de 300 m<sup>2</sup>, il est exigé une place par tranche de 30 m<sup>2</sup> supplémentaire.

12.2.1.5 Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, les résidences étudiantes, les foyers de jeunes et de travailleurs

Il est exigé au moins une place de stationnement pour 75 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place pour trois chambres.

12.2.1.6 Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et autres cas non prévus ci-dessus

Le nombre de places de stationnement doit répondre à leur nature, leur fonction et leur localisation.

12.2.2 Pour les changements de destination

Le nombre d'emplacements exigible est obtenu en déduisant le nombre d'emplacements liés au précédent mode d'occupation (qu'ils aient été ou non réalisés) du nombre résultant de la nouvelle destination.

### 12.3 Modalités de réalisation des aires de stationnement

Le stationnement peut être réalisé en sous-sol ou en surface (sous réserve des dispositions de l'article 2).

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques (nature du sous-sol, etc.) aux obligations posées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 300 mètres) :

- a. soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- b. soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### 12.4 Dispositions relatives aux livraisons et enlèvements de marchandises

Pour les constructions nouvelles à destination artisanale, commerciale, industrielle et d'entrepôts, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie.

Si cela est nécessaire, des mesures doivent être prévues pour limiter ces nuisances (ex : réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé, etc.).

### 12.5 Dispositions relatives aux deux roues

Au moins un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet doit être prévu :

- a. pour les constructions nouvelles de bureaux et équipements recevant du public de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON ;
- b. pour les constructions nouvelles d'habitation dont la hauteur excède R+2+combles. La surface totale de cet ou ces emplacement(s) ne peut alors être inférieure à 1% de la SHON des constructions projetées.

Ce local ou cet emplacement est :

- a. situé de manière préférentielle en rez-de-chaussée de la construction, ou à défaut en 1<sup>er</sup> niveau de sous-sol ;
- b. en cas de localisation en 1<sup>er</sup> niveau de sous-sol, situé dans le volume imparti au stationnement des véhicules ;
- c. clos et ce, dans la mesure du possible, par des dispositifs ajourés ;
- d. accessible facilement depuis la voie publique et, dans la mesure du possible, directement.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue aux alinéas précédents, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil communautaire en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### Article 13 UP : Espaces libres et plantations

---

Dans le secteur UPa, 30% de la surface totale du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Dans le secteur UPb, la partie de terrain non utilisée par les constructions, circulations, stationnement, doit être aménagée en espaces verts.

Dans le secteur UPc, 50% de la surface totale du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Dans le secteur UPs, 40% de la surface totale du terrain doivent être aménagés en espaces verts sauf impossibilité manifeste.

Dans tous les cas, les espaces verts exigés doivent être réalisés :

- a. en pleine terre,
- b. d'un seul tenant,
- c. leur localisation doit permettre l'implantation et le développement d'arbres à haute tige.

Ne sont pas pris en compte les espaces verts situés dans l'emprise au sol des constructions.

Les dispositions précédentes de cet article ne s'appliquent pas :

- a. dans le cas de terrains faisant l'objet d'un polygone d'implantation, délimité aux documents graphiques ;
- b. aux extensions d'activités industrielles ou artisanales ;
- c. aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, la partie de terrain non utilisée par les constructions, circulations, stationnement, doit être aménagée en espaces verts ou aires de jeux.

Lorsque des espaces verts sont réalisés sur dalle, ceux-ci doivent disposer au minimum de 0,40 mètre de hauteur de terre végétale (0,60 mètre s'ils comportent des arbustes).

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Toute surface restant en pleine terre est plantée d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 40 m<sup>2</sup>.

Les boisements doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

LYON – VILLEURBANNE  
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UP

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou le bassin d'infiltration) et conçus dans le respect des dispositions de l'article 4, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, doivent :

- a. faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- b. être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts, de détente, de jeux...).

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à la voie doivent faire l'objet d'un traitement paysager cohérent sur l'ensemble du tènement et en harmonie avec le paysage de la rue.

**Article 14 UP :**  
**Coefficient d'occupation du sol**

---

Non réglementé.

