
TITRE 9. ANNEXES DU REGLEMENT

9.1 Lexique

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

A

Abris de jardin

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Abris pour animal

Construction destinée à protéger des animaux domestiques et familiaux (ex : poulailler domestique, box à chevaux). Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Accès

L'accès est le point de jonction de l'unité foncière avec une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Affouillement de sol

L'affouillement de sol est le creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Alignement

Un alignement est la limite du domaine public avec les unités foncières riveraines.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre remarquable à protéger

Arbre mentionné notamment au plan de protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Un arbre est considéré comme « intéressant » de part tout ou partie des caractéristiques suivantes : son essence, son âge, sa valeur paysagère, son envergure remarquable, etc.

Artisanat et commerce de détail

Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Autres équipements recevant du public

Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

B

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bureau

Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

C

Carport

Un carport est un abri ouvert sur les côtés destiné à abriter une voiture.

Centre de congrès et d'exposition

Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Changement de destination

Le changement de destination est la modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Chaussée

Partie de la voie aménagée pour la circulation des véhicules motorisés.

Cinéma

Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Claire-voie

Clôture à jour formée de pièces non jointes, non serrées et non continues.

Clôture

La clôture est un obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.

Commerce de gros

Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

D

Dent creuse

Espace non construit entouré de parcelles bâties.

Dépendance

Bâtiment secondaire édifié sur la même unité foncière que le bâtiment principal.

E

Éléments hydrauliques protégés

Ce sont les étangs, mares, petits cours d'eau et leurs berges, les fossés et leur connexion avec les cours d'eau protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils figurent au PPPAUP.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Entrepôt

Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Équipement de superstructure

Construction et/ou partie de construction située au-dessus du sol destinée à un usage collectif.

Équipement d'infrastructure

Ouvrage et installation situées au sol ou en sous-sol (voiries, réseaux, etc.) destinées à un usage collectif.

Équipements légers

Construction sans fondation montée avec des matériaux légers et démontables.

Equipements publics et d'intérêt collectif

Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Equipements sportifs

Equipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.

Espace Boisé Classé

En application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, le PLU(i) peut classer des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, plantations d'alignement, etc. à conserver, protéger ou créer, qu'ils soient ou non soumis au Code forestier, enclos ou non. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. Le classement en Espace Boisé Classé entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

Espace libre

Les espaces libres correspondent aux espaces non affectés aux constructions et installations, à leur desserte (accès, voiries, pistes cyclable, cheminements piétons), aux aires de jeux et aux aires de stationnement (véhicules motorisés et cycles) y compris leurs espaces de circulation et de dégagement.

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Equipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipement d'intérêt collectif hospitalier, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Exhaussement de sol

L'exhaussement de sol est le remblaiement d'un terrain.

Exploitation agricole

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière

Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale

Façade comportant l'entrée principale d'une construction et donnant vue sur les voies et emprises.

Faîtage

Le faitage est la ligne de jonction supérieure de deux pans d'une toiture inclinés suivant des pentes opposées ; la partie supérieure d'un comble.

Fausses briques

Tout dispositif imitant l'aspect brique tel que plaquettes de parement, moulage béton, panneaux polyuréthane, etc.

Faux pans de bois

Tout dispositif visible en façade imitant l'aspect bois tel que faux pans de bois en polyuréthane, en béton, ciment, etc.

Front à rue

Le front à rue est la limite de la parcelle contigüe à la voie publique.

G

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Garage

Construction démontable ou non, attenante à la construction principale ou non dédiée au remisage d'un véhicule motorisé. Un garage compte pour une place de stationnement.

H

Haie

Structure végétale linéaire pouvant associer un ou des types d'arbustes ou arbrisseaux implantés de manière continue ou éparse.

Haie protégée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au Plan de Protection Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Structure végétale linéaire pouvant associer un ou des types d'arbustes ou arbrisseaux implantés de manière continue afin de limiter un champ et ainsi contribuer à freiner le ruissellement de l'eau et l'érosion des sols et favoriser la biodiversité.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hébergement

Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Hébergement hôtelier et touristique

Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

I

Impasse

Voie sans issue.

Industrie

Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Installation

Une installation n'est pas une construction ou un bâtiment.

Installations classées (soumise à déclaration ou à autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérés comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

L

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie y compris les éoliennes.

Logement

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

M

Matériaux dégradés

Matériaux issus d'une première utilisation et présentant des signes d'usure et de dégradation tels que parpaings cassés, tôles rouillées, etc.

N

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

P

Plateforme de voirie

Cela désigne, au sens géométrique, la surface de la route qui comprend la ou les chaussées, les accotements et éventuellement les terre-pleins. Elle peut aussi désigner la structure qui supporte la chaussée.

R

Restauration

Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

S

Salle d'art et de spectacle

Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Séquence bâtie

Une séquence bâtie est une suite ordonnée de bâtiments.

T

Terrain naturel

Un terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi-enterré, par exemple.

U

Unité foncière

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

V

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Z

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

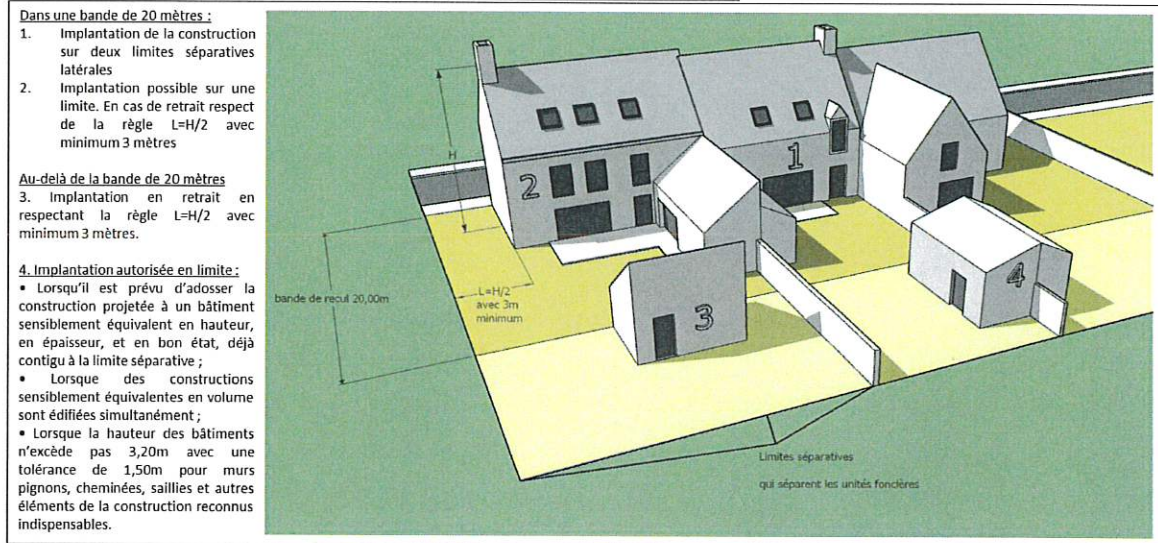
Programme initié par le Ministère chargé de l'environnement en 1982 qui vise la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de zones sont définis :

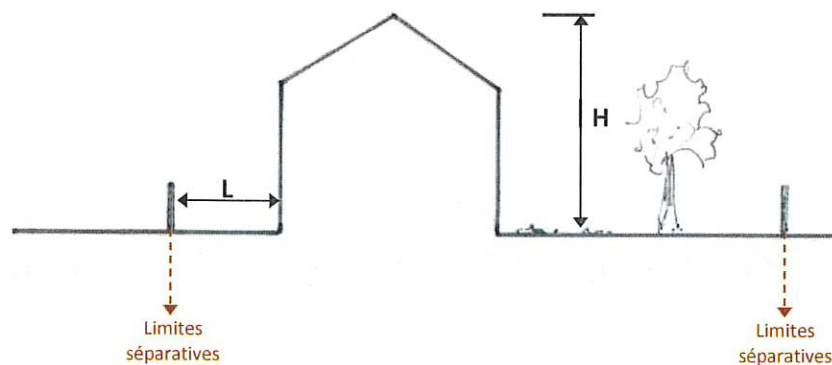
- Zone de type I = secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- Zone de type II = grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

9.2 Aide à la lecture du règlement : schémas

Implantation des constructions vis à vis des limites séparatives



Implantations avec marge de retrait : Lorsque l'implantation ne se réalise pas sur les limites séparatives, une marge d'isolement est imposée ; celle-ci est définie suivant le rapport $L = H/2$ illustré ci-après.



H = la hauteur maximale de la construction

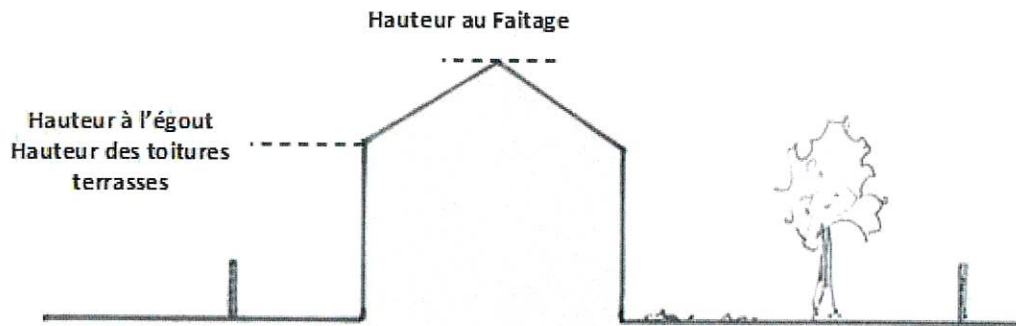
L = Marge d'isolement

Est généralement fixée une limite minimale de marge d'isolement, soit généralement 3 ou 4 mètres pour le règlement présent.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'à, d'une part, la ligne basse du versant de la toiture vers laquelle les eaux de pluie ruissellent (égout du toit) et, d'autre part, jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage).

Les hauteurs des toitures terrasses correspondent à la hauteur fixée à l'égout du toit.



9.3 Guide des Essences Locales

Arbres

Aulne Glutineux	<i>Alnus Glutinosa</i>
Bouleau Verruqueux	<i>Betula Pendula</i>
Charme	<i>Carpinus Betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea Sativa</i>
Chêne Pédonculé	<i>Quercus Robur</i>
Chêne Sessile	<i>Quercus Petraea</i>
Erable Champêtre	<i>Acer Campestris</i>
Erable Sycomore	<i>Acer Pseudoplatanus</i>
Hêtre	<i>Fagus Sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus Avium</i>
Noyer Commun	<i>Juglans Regia</i>
Saule Blanc	<i>Salix Alba</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia Cordata</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia Platyphyllos</i>

Arbustes

Bourdaine	<i>Frangula Alnus</i>
Buis	<i>Buxus Sempervirens</i>
Cornouiller Sanguin	<i>Cornus Sanguinea</i>
Eglantier	<i>Rosa Canina</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus Europaeus</i>
Genêt à Balai	<i>Cytisus Scoparius</i>
Houx	<i>Ilex Aquifolium</i>
Lilas commun	<i>Syringo Vulgaris</i>
Merisier	<i>Prunus Avium</i>
Nerprun Purgatif	<i>Rhamnus Catartica</i>
Noisetier	<i>Corylus Avellana</i>
Orme Champêtre	<i>Ulmus Minor</i>
Prunelier	<i>Prunus Spinosa</i>
Saule Cendré	<i>Salix Cinerea</i>
Saule Marsault	<i>Salix Caprea</i>
Saule Osier	<i>Salix Viminalis</i>
Sureau	<i>Sambucus Nigra</i>
Troène d'Europe	<i>Ligustrum Vulgare</i>
Viorne Mancienne	<i>Viburnum Lantana</i>
Viorne Obier	<i>Viburnum Opulus</i>

Plantes Grimpantes

Chèvrefeuille des Bois	<i>Lonicera periclymenum</i>
Houblon	<i>Humulus Lupulus</i>
Lierre	<i>Hedera Helix</i>

Essences d'arbres fruitiers

Pommiers	Poiriers	Cerisiers	Pruniers
-Argilière	-A Côte d'Or	-Cerise Blanc Nez	-Coe Violette
-Belle Fleur Double	-Bourré Bachelier	-Cerise Blanche d'Harcigny	-Goutte d'Or de Coe
-Cabarette	-Grosse Louise	-Cerise de Moncheaux	-Monsieur Hâtif
-Colapuis	-Plovine	-Cerise du Sars	-Reine-Claude d'Althan
-Gris Baudet	-Poire à Clément	-Griotte du Nord	-Reine-Claude Dorée
-Jacques Lebel	-Saint-Matthieu	-Griotte de Vieux Condé	-Sanguine de Wisme
-Lanscailler			
-Précoce de Wirwignes			
-Rambour d'Hiver			
-Reinette des Capucins			
-Reinette de Flandre			
-Reinette de Fugélan			
-Verdin d'Automne			