

ANNEXES AU REGLEMENT

A. DEFINITIONS

ACROTERE

Rebord périphérique placé au dernier niveau d'un bâtiment, au-dessus de la terrasse, réalisé en maçonnerie, en béton armé ou par prolongement du bardage métallique.

AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

ANNEXES

Construction ou installation qui n'est pas destinée à l'habitation, à l'activité professionnelle.

Exemple d'annexe : garages, abris de jardin, serre, atelier de bricolage non professionnel, locaux techniques de piscine...

BAIE

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, le véhicule ou l'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 par lui-même ou d'être déplacé par simple traction.

CHAUSSEE

Partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules.

CHEMIN

Voie de terre carrossable usuellement empruntée par les agriculteurs, les viticulteurs et les sylviculteurs pour accéder à leurs exploitations.

CONTIGU

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

DESTINATION

Les différentes destinations de constructions sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Équipement public : établissement appartenant à une personne publique dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public.

Équipement d'intérêt collectif : établissement n'appartenant pas à une personne publique mais remplissant les mêmes fonctions d'accueil du public et de mission d'intérêt collectif (école privée, crèche privée...). Ces équipements d'intérêt collectif comprennent les établissements dédiés aux soins médicaux (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

EXHAURE

Constituent des eaux d'exhaure tous rejets provenant de pompage dans les nappes d'eaux souterraines.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

EXISTANT (TERRAINS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS)

Existant à la date d'approbation du PLU

EXPLOITATION AGRICOLE

Une exploitation agricole est définie comme une unité fonctionnelle dirigée par un chef d'exploitation mettant en valeur localement une surface équivalant à au moins la moitié de la surface minimale d'installation (SMI) définie par le schéma directeur départemental des structures agricoles (ou par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors-sol). Pour les constructions à usage d'habitation, la surface exploitée requise est portée à deux fois la surface minimale d'installation.

FACADE D'UNE CONSTRUCTION

La notion de façade communément admise comme celle du bâtiment situé du côté d'une voie doit aussi s'entendre de l'élévation avant, arrière et latérale d'un bâtiment.

Les façades latérales sont le plus souvent appelées pignons, surtout si elles épousent la forme triangulaire d'un comble.

FACADE D'UN TERRAIN

Limite du terrain longeant l'emprise de la voie.

Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies (par exemple : terrain d'angle ou terrain traversant un îlot), il y a plusieurs façades.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toitures inclinées suivant des pentes opposées.

GABARIT ENVELOPPE

La notion de gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques, constitués par les façades et toitures d'un bâtiment (existant ou en projet). Le gabarit enveloppe, délimite un volume dans lequel doit s'inscrire l'ensemble de la construction.

HAUTEUR

La hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement en tout point d'un bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et le point le plus haut de l'axe de la chaussée.

INSTALLATIONS CLASSÉES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- La commodité du voisinage,
- La sécurité,
- La salubrité,
- La santé publique,
- L'agriculture,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

LIMITE SEPARATIVE DU TERRAIN

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou emprise publique ; il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point commun avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.
- les limites de fond de terrain ; ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

LOGGIA

Plateforme accessible intégrée au corps principal de la construction.

LUCARNE

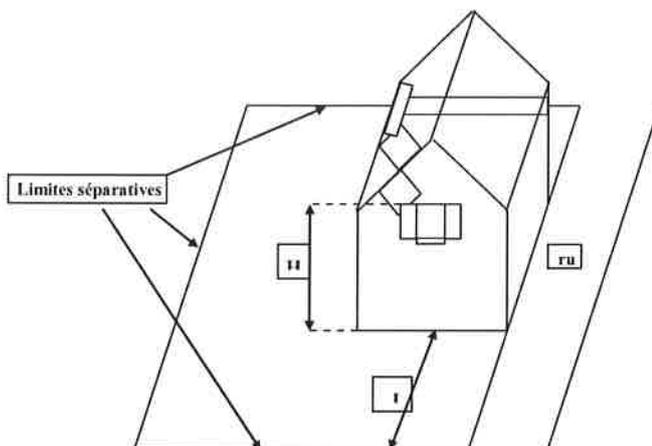
La lucarne est une ouverture aménagée dans un plan de toiture.

MARGE DE REcul

C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique.

MARGE D'ISOLEMENT

C'est la distance qui sépare une construction des limites séparatives du terrain. Elle est fonction de la hauteur des constructions.



NIVEAU

Le niveau est l'espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur ; il se compte sur une même verticale.

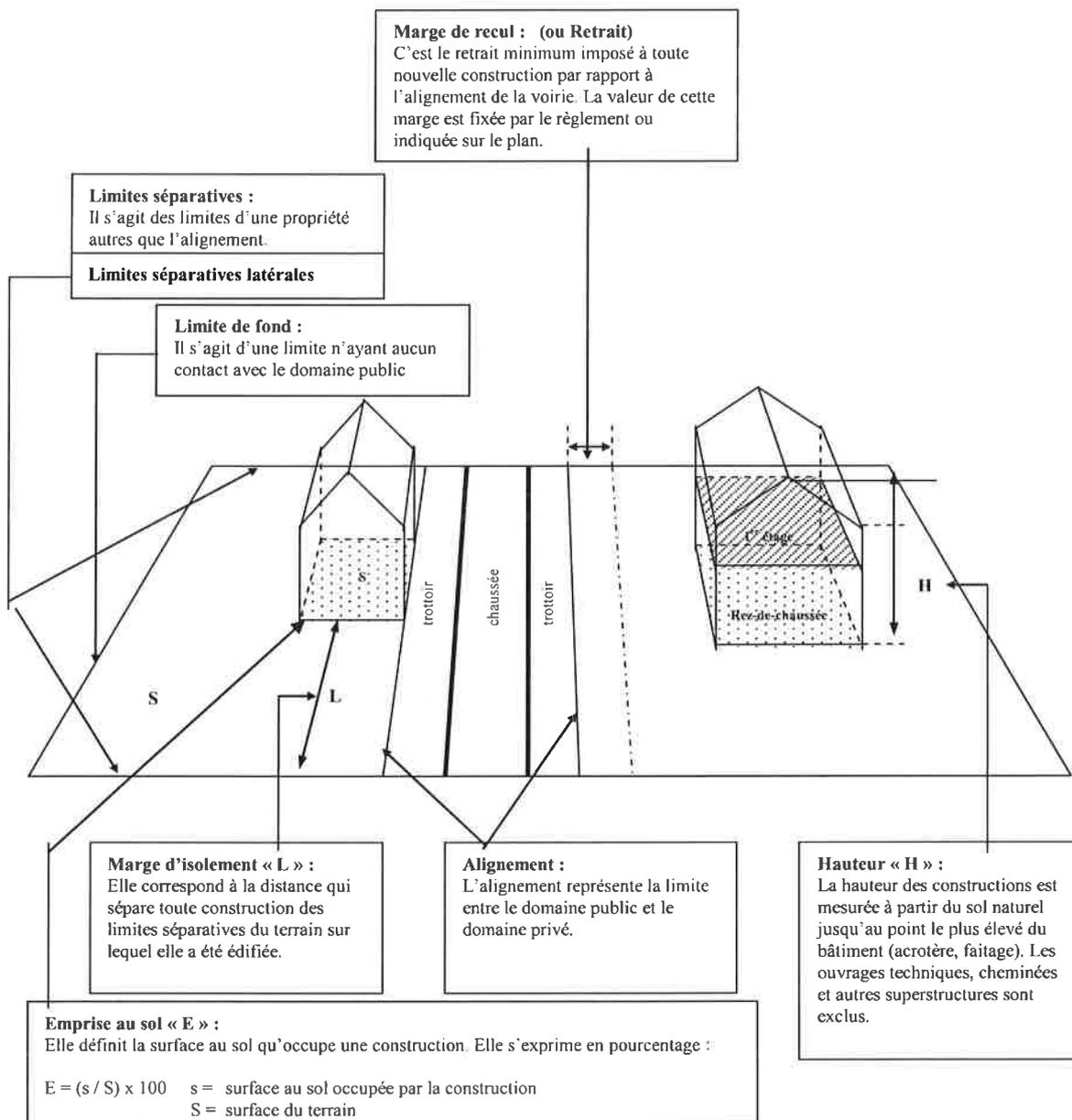
OPERATION D'ENSEMBLE

Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine...

PLEINE TERRE

Épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 2,50 mètres.

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS



SDAGE

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

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 :

- 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 mètres ;
- 4° des surfaces de planchers aménagés 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 ;
- 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 ».

TERRAIN

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, ou à une même indivision.

TOITURE – TERRASSE

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

TOITURE A PENTE

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

