# LEXIQUE

# ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

<u>Habitation</u> = construction destinée au logement.

<u>Hébergement hôtelier</u> = hébergement à caractère temporaire comportant des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier et qui est géré par du personnel propre à l'établissement.

<u>Bureaux</u> = locaux où sont exercées des activités de direction, de gestion, d'études d'ingénierie ou d'informatique, et où ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

<u>Commerce</u> = local à usage commercial, c'est-à-dire où l'activité pratiquée est l'achat et la vente de biens ou de service, et où la présentation directe au public est l'activité prédominante.

<u>Artisanat</u> = ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

<u>Industrie</u> = ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

\*pour distinguer artisanat et industrie, il convient d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage.

Exploitation agricole = sont réputées 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. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. 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.

<u>Exploitation forestière</u> = processus de fabrication s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

Entrepôt = bâtiment, hangar ou lieu où sont stockées provisoirement des marchandises.

<u>Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif</u> = réponse à un besoin collectif d'ordre sportif, culturel, médical ou social.

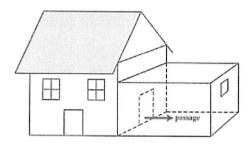
<u>L'extension</u> d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant, communique avec celui-ci ou possède un mur commun.





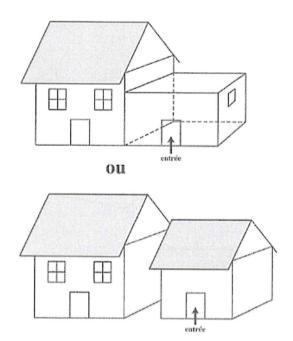
# EXTENSION

Une extension est un bâtiment accolé au bâtiment principal. On passe de la construction principale à ce bâtiment sans sortir de la construction princ



## ANNEXE

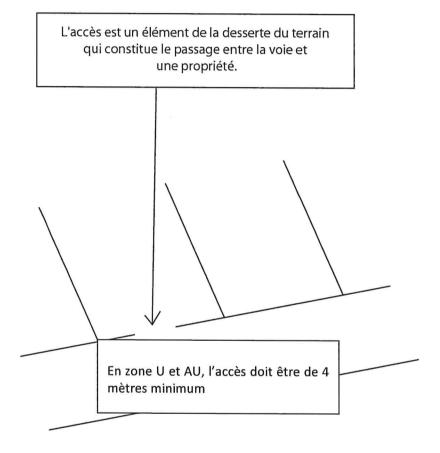
Une annexe vient en complément du bâtiment principal. Elle peut être accolée ou non au bâtiment principal. Elle a une entrée indépendante mais ne communique pas avec le bâtiment principal.





#### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

<u>Accès</u> = L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.



<u>Chaussée</u> = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

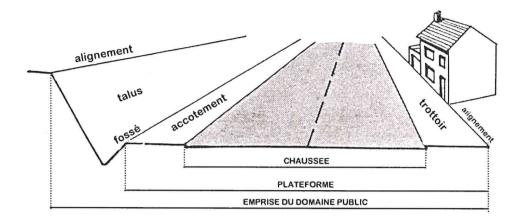
Emprise de la voie = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

<u>Plate-forme</u> = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

<u>Voies</u> = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

<u>Voie privée</u> = voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.





ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

<u>Alignement</u> = détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

## Servitude de reculement : implique l'interdiction :

- -des empiétements sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies,
- -de certains travaux confortatifs.

Axe de la chaussée = ligne fictive de symétrie.

<u>Façade avant d'une construction</u> = façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

<u>Limite d'emprise publique et de voie</u> = ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

<u>Recul</u> signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.



# Illustration: implantation par rapport à l'alignement:

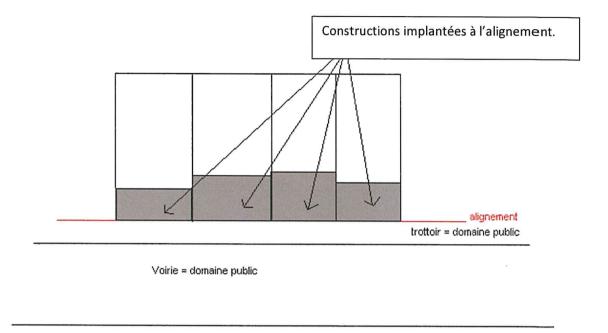
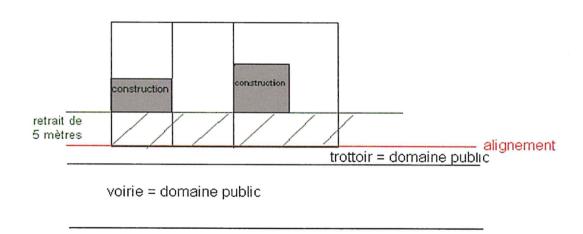


Illustration: implantation avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

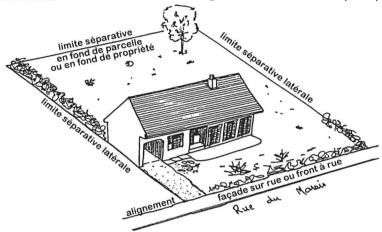


## ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

<u>Limite séparative</u> = limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie. La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrières ou de fond, d'autre part.

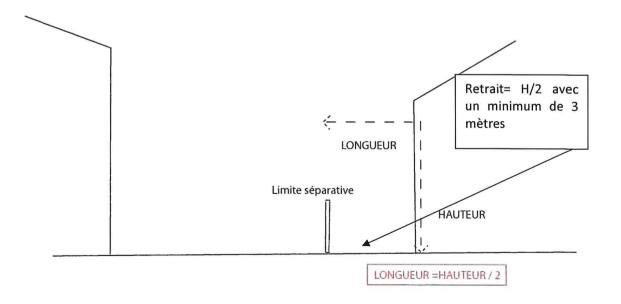
<u>Limite latérale</u> = segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

<u>Limite de fond de parcelle</u> = limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.



Retrait ou marge d'isolement = distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

Illustration: implantation en retrait





#### ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

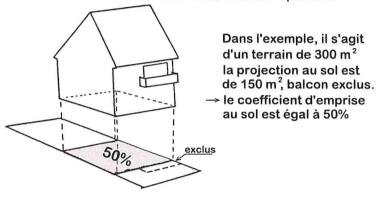
<u>Emprise au sol</u> = surface que la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment peut occuper sur l'unité foncière.

Doivent être pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- les piscines ;
- une terrasse recouverte par le prolongement du toit-terrasse d'un immeuble reposant sur des piliers ;
- la surface de perrons réalisés en encorbellement.

### Ne doivent pas être pris en compte :

- une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte ;
- une parcelle affectée à l'usage de voie privée ;
- des bassins de rétention d'une station d'épuration.



### **ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Faîtage = ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

<u>Egout du toit :=</u> L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

<u>Terrain naturel</u> = le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.



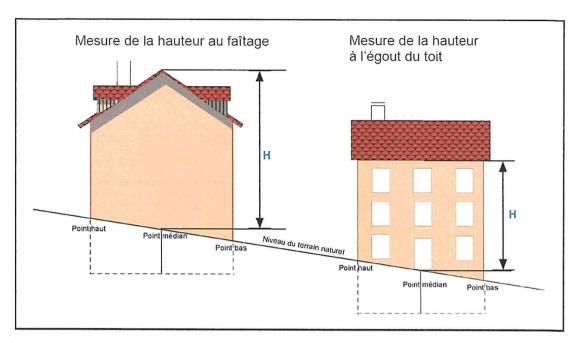
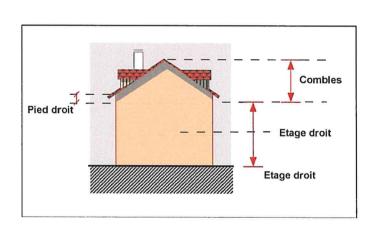
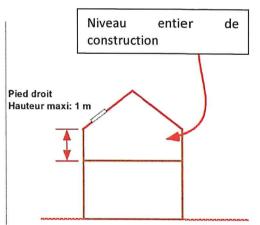


Illustration : faîtage, égout principal du toit

<u>Comble</u> = le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.







## ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

<u>Arbre de haute tige</u> = un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'espèce et de la variété plantée.

**Espace libre** = surface de terrain non occupée par les constructions.

#### Liste des essences locales recommandées

#### Arbre:

Orme champêtre

Aulne glutineux

Saule blanc 4.

Peuplier Grisard

Aulne blanc

Prunier à grappes

Peuplier hybride

Bouleau verruqueux (Betula pendula ou verrucosa)

Charme (carpinus betulus) 1.

Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata) 5.

Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)

Chêne pédonculé (Ouercus robur)

Chêne sessile (Ouercus petrea)

Erable champêtre (Acer campestre)

Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)

Merisier (Prunus avium)

Noyer commun (Juglans regia)

Peuplier tremble (Populus tremula) 2.3.

Sorbier blanc

Sorbier des oiseleurs

Nerprun

Néflier

## Arbuste et arbrisseaux :

Noisetier

Cornouiller sanguin

Prunellier

Sureau Noir

Viorne obier Aubépine

**Eglantier Ronce** 

Groseillier Lierre

Clématite sauvage 6.

Sureau à grappes

Robinier faux acacias

Sureau à grappes Bourdaine

Viorne mancienne

Viorne orbier





1. Charme (carpinus betulus)



3. Peuplier tremble (Populus tremula)



5. Tilleul à petites feuilles



2. Peuplier tremble (Populus tremula)



4. Saule blanc



6. Clématite sauvage



# Haies persistantes:

Troène (Ligustrum ovalifolium et vulgare) 7. Houx Buis (Buxus semperviens) If (Taxus baccata) Fusain (Evonymus europaeus) Chèvrefeuille (Lonicera nitida ou pileata)

## Haies non persistantes:

Charmille (charme taillé) 8. Hêtre taillé

## Plantes des fossés :

## Plantes aquatiques:

Nénuphar (Nymphaea sp.) Renoncule d'eau (Ranunculus aqualitis) **9.** Myriophylle (Myriophyllum spicatum) Châtaigne d'eau (Trapa natans) Aloès d'eau (Stratiotes alcides)

## Plantes de berge et du bord des eaux:

Hosta lancifolia 10.

Iris sp.

Lysimaque (Lysimaquia punctata)
Renouée bistorte (Polygonum bistorta)
Sagittaire (Sagittaria japonica) 11.
Astilbe sp.
Filipendula palmata
Massette (Typha latifolia)
Miscanthus sinensis "Zebrinus"
Spartina pectinata
Carex stricta "Bowles Golden"
Juncussp.





7. Troène



8. Charmille



9. Renoncule d'eau



10. Hosta lancifolia



11. Sagittaire



#### Arbres et arbustes du bord des eaux

Cornouiller stolonifère (Cornus stolonifera)
Cornouiller blanc (Cornus alba)
Saule blanc (Salix alba) 12.
Aulne Glutineux (Alnus glutinosa) 14.
Saule de vanniers (Salix viminalis)
Saule Marsault (Salix caprea) 13.

Les résineux ne sont pas des essences régionales spontanées, leur plantation est interdite.

## Pour planter une haie

Pensons à la biodiversité!

Préférons une haie composée de plusieurs essences dans laquelle les espèces trouveront un abri et une nourriture variée à une haie uniforme pauvre et inhospitalière.

Plus la haie est composée de plantes caduques, plus on obtient des variations de teintes entre les saisons, ce qui lui donne un caractère agréablement champêtre. De plus, lorsque la haie devient touffue, elle offre une protection hivernale efficace.

Une haie composée de persistants a l'avantage d'offrir une très bonne protection hivernale rapidement. Néanmoins, ses changements de teintes au fil des saisons sont très réduits. Attention à la monotonie.





12. Saule blanc



14. Aulne Glutineux



13. Saule Marsault



