

ANNEXE

DEFINITIONS

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Alignement

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Allée de circulation (modification simplifiée n°2 du PLUi approuvée le 10/10/2016)

Une allée de circulation (intérieure ou extérieure au bâtiment) est une zone de manutention d'un entrepôt commercial, artisanal ou industriel permettant de transporter des équipements ou des matériaux.

Arbre de haute tige

Arbre dressé sur un tronc mesurant entre 1,80 et 2m de hauteur.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Destinations

La liste par destination n'est pas exhaustive.

Destinations (article R 123-9 du Code de l'Urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
Artisanat	Coiffure, soins esthétiques et soins corporels
	Cordonnerie
	Photographie
	Reprographie, imprimerie, photocopie
	Optique
	Serrurerie
	Pressing, retouches, repassage
	Toilettage Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection réparation, etc.
	Bureaux et activités tertiaires
	Médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales
	Sièges sociaux

Bureaux et services	<p>Autres professions libérales : architecte, avocat, notaire expert comptable, écrivain public, éditeur, etc.</p> <p>Bureau d'études : informatique, etc.</p> <p>Agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto école, etc.</p> <p>Prestations de services aux entreprises : nettoyage</p> <p>Établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile vidéothèque salle de jeux, etc.)</p> <p>Locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas</p>
Commerces	<p>Commerce alimentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - alimentation générale ; - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ; - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ; - caviste ; - cafés et restaurants ; - produits diététiques ; - primeurs. <p>Commerce non alimentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - équipement de la personne : chaussures, lingerie sports, prêt-à-porter ; - équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (litterie mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle e liste de mariage ; - automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ; - loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ; - divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie.
Entrepôts	Lieu servant de dépôt pour des marchandises
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.

Exploitation forestière	Travail qui consiste à prélever (couper) certains arbres d'une forêt dans le but de les transformer en produits de consommation tel le papier et le bois de construction. L'exploitation ne se résume pas seulement à la coupe, mais aussi au transport du bois et au reboisement de la forêt. ...
Habitation	Cette destination comprend également les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants.
Hébergement hôtelier	L'hébergement hôtelier inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.
Industrie	Dont les activités scientifiques et techniques
Services publics ou d'intérêt collectif	Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général notamment dans les domaines administratif, hospitalier sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives constituent des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

Emprise au sol

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

*Cf. article R. * 420-1 du Code de l'Urbanisme / Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 relatif aux surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme*

Emprises publiques et voies

Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation : piéton, deux roues, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises... à l'exclusion des voies ferrées et de l'aqueduc de la Vanne (emprise SAGEP).

Espace planté

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Ever-green

Sol à base de dalles alvéolaires permettant la réalisation d'aires drainantes et végétalisées.

Façade – Pignon

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol. Un pignon est une façade.

Hauteur

La hauteur maximale exprimée en mètres s'apprécie en tout point du sol naturel sur lequel s'exerce l'emprise du bâtiment jusqu'au faitage dans le cas d'un toit en pente, ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Sur les terrains en pente, cette hauteur maximale est mesurée au point le plus haut du sol naturel sur lequel s'exerce l'emprise du bâtiment.

Limite séparative

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. Il existe deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les voies ou emprises publiques (dites jointives de l'alignement) ;
- les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières et qui ne joignent pas l'alignement.

Limite de l'emprise publique

La limite de l'emprise publique désigne la ligne de séparation entre l'unité foncière privé et le domaine public.

Pleine terre

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Recul

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Retrait

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan d'une façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

Sol naturel

Le sol naturel est celui existant avant les travaux.

Surface de plancher

« Des décrets en Conseil d'Etat définissent la surface de plancher développée hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et

terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et à l'isolation thermique ou acoustique, ainsi que les surfaces des bâtiments d'exploitation agricole.

Cf. article L.112-1 et R.112-1 du Code de l'Urbanisme / Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 relatif aux surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme

Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou relevant de titres habilitant le pétitionnaire à construire sur l'unité foncière ainsi constituée.

LISTE DES ABBREVIATIONS

La CREA : Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe

La CDCEA : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime

La D.D.T.M : Direction Départementale du Territoire et de la Mer

Le DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

La DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
La DREAL est issue de la fusion de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN), de la Direction Régionale de l'Équipement (DRE) et de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), dont elle a repris les missions hormis le développement industriel et la métrologie. Les missions de la DREAL sont définies par le décret n°2009-235 du 27 février 2009.

Le SITY : Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville

