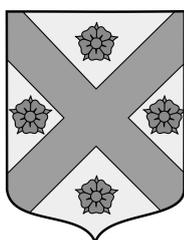


Commune de LAVAL
Département de l'Isère



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal d'approbation du P.L.U. en date du 18 février
2020.



5.5 Lexique et glossaire

ABF

Architecte des Bâtiments de France.

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Acrotère

Muret en parti sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

Affouillement de sol

Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Alignement

Dans ce règlement, l'alignement est caractérisé par la limite entre le fond privé et le domaine public ou à usage public existant ou futur.

Annexe

Le local annexe constitue un accessoire et non une extension de la construction principale.

De faibles dimensions par rapport à la construction principale, le local annexe en est séparé matériellement et ne communique pas avec elle.

Le local annexe a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des déchets, local à vélos, abris de jardin, piscine. Il est réputé avoir la même destination que la construction principale.

Arbre de grand développement

Sujet de deuxième grandeur à couronne large et de première grandeur (plus de 20 mètres de hauteur).

Arbre de hautes tiges

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

Arbre de moyen développement

Sujet dont la couronne à l'âge adulte peut mesurer jusqu'à environ 12 mètres de diamètre, soit de troisième grandeur (10 à 15 mètres de hauteur) à couronne large, soit de deuxième grandeur (15 à 20 mètres de hauteur) à couronne étroite ou légèrement ovoïde.

Arbre de petit développement

Sujet dont la couronne à l'âge adulte ne dépasse pas 6 mètres de diamètre, soit de 4^{ème} grandeur (5 à 10 mètres de hauteur), soit de 3^{ème} grandeur (10 à 15 mètres de hauteur) à couronne étroite ("port élançé" ou "port fastigié") ou légèrement ovoïde.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Bbio : BILAN BIOCLIMATIQUE

Le coefficient Bbio caractérise la conception bioclimatique du bâti indépendamment des systèmes de chauffage et constitue l'innovation majeure de la RT2012. La démarche bioclimatique optimise entre autres l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté.

CA

Chambre d'Agriculture

CAUE

Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

CDPENAF

Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Cep : CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE

Cet indice de consommation d'énergie primaire est propre au bâtiment et caractérise sa consommation d'énergie primaire. Il porte sur les 5 usages que sont le chauffage, la climatisation si besoin, l'eau chaude sanitaire et les auxiliaires (pompes à chaleur, ventilateurs). Il est exprimé en kWhEP/m²/an (définition dans le lexique).

Destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées par le PLU

- La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Elle comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Elle comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Elle comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les 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.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre 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.

- La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Elle comprend les six sous-destinations suivantes : 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.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement

de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement 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.

- La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Elle comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les 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.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DPU : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.)

Possibilité pour une personne publique d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier sur le point d'être vendu. Le propriétaire doit déclarer son intention de vendre son bien, et la collectivité dispose de 2 mois pour saisir ou non cette opportunité. Les collectivités publiques peuvent mettre en place, dans les zones U et AU, un droit de préemption urbain simple (DPU) ou renforcé (DPUR) ; ce dernier impose de déclarer toutes les cessions.

Les délibérations et arrêtés instituant les DPU et DPUR figurent en annexe F1-1d du PLU et les périmètres en annexe F1-1a.

DREAL

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DUP :

Déclaration d'Utilité Publique

Eaux Pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

EBC : Espace Boisé Classé

Il s'agit d'une protection des espaces boisés (forêts, bois, parcs, plantations isolées ou en alignement...) à conserver, ou à créer, opposable aux tiers. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement des arbres ainsi classés est interdit et leur coupe est soumise à autorisation préalable.

Egout de toit

Ligne horizontale située au-dessus du dernier niveau constituant la façade, destinée à recueillir les eaux pluviales en partie haute de la construction au bas du rampant de toiture.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme (article R420-1) est 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.

Emprise publique

Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

ENS :

Espace Naturel Sensible

EPCI

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ER : Emplacement Réservé

Les ER permettent aux collectivités publiques de délimiter dans les PLU des terrains destinés à accueillir, dans le futur, des voies, des équipements ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des programmes de logements sociaux. Ils doivent être délimités avec précision. La création d'un ER permet à la fois de planifier et d'annoncer la localisation d'un équipement, mais également de préserver cette localisation en rendant temporairement inconstructibles les terrains concernés. Les propriétaires de ces terrains peuvent alors mettre en demeure la collectivité d'acquiescer leur bien ou de lever la réserve, au titre du droit de délaissement.

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.

Faitage

Intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

GES

Gaz à Effet de Serre

kWhep/m²/an : KILOWATT HEURE D'ENERGIE PRIMAIRE PAR METRE CARRE ET PAR AN

Cette unité de mesure signifie « kilowatt heure d'énergie primaire par mètre carré et par an ». Pour l'obtenir, les consommations du logement en chauffage, eau chaude, ventilation et éclairage des parties communes, sont exprimées en « énergie primaire », c'est-à-dire l'énergie disponible dans la nature avant toute transformation (pétrole brut, uranium, énergie éolienne...).

Liaison douce

Cheminement réservé aux modes doux (non motorisés) : piéton, vélo, roller, trottinette...

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées ; elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Orientation d'Aménagement et de Programmation(OAP)

Elles définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs en restructuration particulière et peuvent se traduire par des schémas. Les opérations de construction doivent être compatibles avec les orientations c'est-à-dire qu'elles doivent respecter son esprit.

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PCET

Plan Climat Energie Territorial

Pétitionnaire

Personne faisant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Piscine

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction principale ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Le bassin d'une piscine, dès lors que les murs d'encuvement dépassent 0,70 mètre au-dessus du sol naturel est dans tous les cas constitutifs d'emprise au sol.

En ce qui concerne la terrasse qui entoure le bassin, elle ne constitue de l'emprise au sol que lorsqu'elle n'est pas de plain-pied. La piscine est une annexe.

Pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol.

PLU

Plan Local d'Urbanisme

POS

Plan d'Occupation des Sols

PPA

Personnes Publiques Associées

PPR

Plan de Prévention des Risques

PPRN

Plan de Prévention des Risques Naturels

SAGE

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SPANC :

Service Public d'Assainissement Non Collectif

SRADT

Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire

SRCAE

Schéma Régional du Climat de l'air et de l'énergie

Surface de Plancher

La surface de plancher remplace automatiquement la SHON et la SHOB à compter du 1er mars 2012.

La surface de plancher de la construction (art. R.112-2 du code de l'urbanisme) 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 mètre,
- 4° Des surfaces de plancher aménagées 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 pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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.

TA

Taxe d'aménagement

Terrain naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

TFPB

Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

TFPNB

Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties

TH

Taxe d'Habitation

TVB

Trames Vertes et Bleues

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

ZAD

Zone d'Aménagement Différé

ZNIEFF

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

Zone A

Zone agricole du PLU

Zone AU

Zone à urbaniser du PLU

Zone N

Zone naturelle et forestière du PLU

Zone U

Zone urbaine du PLU