

# LEXIQUE

## DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

---

### Exploitation agricole et forestière

---

L'exploitation agricole ou forestière est une unité économique dirigée par un exploitant qui met en valeur une surface minimum d'installation, fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures ou d'élevage.

### Habitation

---

**Logement** : comprend tous les logements, qu'ils soient en résidence principale ou secondaire, occupés de manière permanente ou occasionnelle.

**Hébergement** : comprend les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, les résidences étudiantes, les résidences pour personnes handicapées, etc.

### Commerce et activités de service

---

#### **Artisanat et commerces de détail :**

**Artisanat** : comprend les locaux et annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

**Commerce** : comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits et accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

*En référence au DOO du SCoT, sont distingués les commerces de détail et de proximité et ceux de « non proximité » :*

**Commerces de détail et de proximité** : vont concerner l'offre à destination des particuliers, soit pour des achats quotidiens (alimentation, tabac, presse...), s'inscrivant facilement dans les espaces urbanisés ; achats occasionnels de « produits légers » (petit équipement de la personne et de

la maison) s'insérant dans les tissus urbains mixtes ; achats plus exceptionnels de produits légers de type électroménager, vidéo, hifi... qui peuvent s'inscrire dans les espaces urbanisés (pas de nécessité de la proximité voiture). Certaines activités artisanales « de proximité » par leur dimension et la nature de l'activité (production, transformation, prestations de services, notamment dans le domaine de l'alimentation – boulangerie, boucherie...) sont considérées et traitées comme des commerces de proximité ayant vocation à s'implanter dans les tissus habités et les tissus à vocation « commerces de détail et de proximité ». Ces activités et commerces doivent être insérés dans les espaces prioritaires de développement, et **en priorité dans les parties centrales les mieux équipées.**

**Commerces de détail et de non-proximité** : vont concerner des achats occasionnels de « produits lourds » ou encombrants (jardinerie, bricolage...) qui s'effectuent le plus souvent en voiture, difficiles à insérer dans des tissus habités ; ou qui peuvent induire des temps de réflexion (meubles, automobile...) et des déplacements importants pour faire jouer la concurrence, souvent incompatibles avec les espaces habités. **Ces activités et commerces sont insérés plutôt dans les espaces dédiés à l'économie, ce sont les moins compatibles avec l'habitat.**

**Restauration** : comprend les établissements et annexes où s'effectue l'accueil d'une clientèle, où sont préparés des plats et boissons à consommer sur place ou à emporter. Rentrent dans ce champ les établissements dits « restaurants », « brasseries » etc., ainsi que les établissements de restauration rapide ou à emporter (type « snacks », etc.).

**Commerce de gros** : offre à destination des professionnels.

**Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de services et accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Rentrent notamment dans ce champ les banques, assurances, locaux médicaux ou paramédicaux...

**Hébergement hôtelier et touristique** : comprend les établissements commerciaux classés de type hôtels et résidences de tourisme, colonies de vacances, gîtes, etc.

## Equipements d'intérêt collectif et services publics

---

Cette destination comprend l'ensemble des constructions, installations et réseaux qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Ce qui comprend **notamment les équipements dits de superstructures** (les équipements sportifs, les établissements de santé et d'action sociale, les locaux et bureaux des administrations publiques ou assimilés, les équipements recevant du public, etc.) **mais également les équipements d'infrastructures** (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol).

**Equipements recevant du public** : sous-destination incluant les **établissements recevant du public (ERP)** (tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes extérieures sont admises, en plus du personnel ; peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, qu'il soit libre, restreint ou sur invitation ; Les ERP sont classés en types et en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables en fonction des risques).

## Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

---

**Industrie** : comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

**Entrepôt** : comprend les locaux où sont placées des marchandises en dépôt.

**Bureau** : comprend les locaux et annexes dépendants d'organismes publics ou privés où sont exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

## TERMES UTILISES DANS LE REGLEMENT ECRIT

### Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fons voisins, et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privée ou publique).

### Alignement

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

### Acrotère

Eléments d'une façade situés au-dessus de la terrasse, à sa périphérie, et qui constituent des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

### Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la surface de l'emprise au sol des constructions et la surface de l'unité foncière (excepté les parties de terrain sur lesquelles un emplacement réservé est inscrit).

Pour le calcul de l'emprise au sol :

⇒ Sont pris en compte :

- La projection verticale du volume des constructions
- Les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris ouvert, pergolas bioclimatiques...)
- Les rampes d'accès extérieures au sous-sol

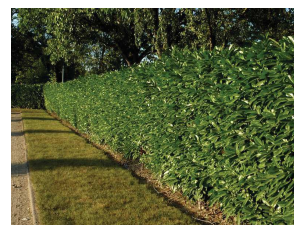
⇒ Ne sont pas pris en compte :

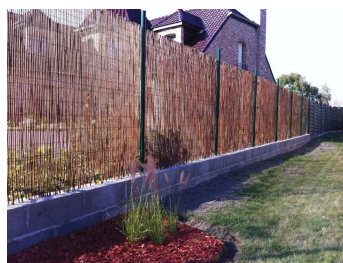
- Les parties entièrement enterrées des bâtiments
- Les stationnements partiellement enterrés, à condition que la hauteur maximale de la construction, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50m vis-à-vis du terrain naturel.

- Les éléments de débords éventuels sans dispositif de soutien (poteau) tels que débords de toitures, balcons, marquises...
- Les piscines extérieures
- Les bassins de rétention

**Dispositifs « ajourés » pour les clôtures** : tous les dispositifs masquant les terrains privés à la vue mais **non pleins, percés de jours** : claires-voies, **grillages**, clôtures à lisses horizontales ou verticales, grilles, barrières bois, etc.

### Type de clôtures interdites





**Type de clôtures autorisées**







### Essences locales

Espèces végétales qui poussent « spontanément » et naturellement sur la région. Soit des espèces adaptées au climat, à privilégier pour une meilleure intégration à l'environnement immédiat et un respect des paysages. (Cf. plaquette CG « Planter des haies en Isère », 2010)

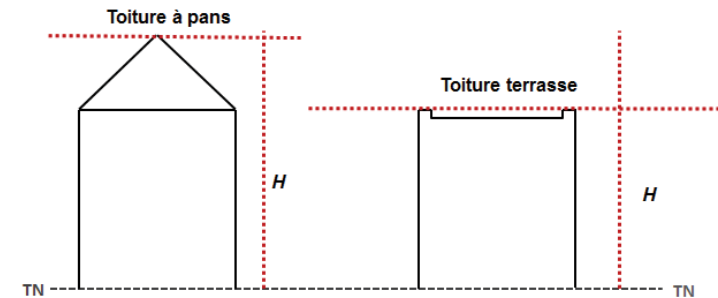
### Hauteur (pour le calcul en fonction des distances d'implantation)

La hauteur de référence pour le calcul de la distance à l'alignement ou à la limite séparative correspond à la différence d'altitude entre le faitage ou le niveau supérieur de l'acrotère de chaque volume bâti et le point le plus proche de l'alignement ou de la limite.

**Hauteur au faitage** >> Hauteur mesurée à la ligne de jonction des pans de la toiture.

**Hauteur au niveau supérieur de l'acrotère** >> Pour les toitures plates (toitures terrasses), hauteur mesurée en partie supérieure de la toiture (point haut de l'acrotère sur les limites extérieures de la toiture).

Prise en compte de la hauteur au faitage / au niveau supérieur de l'acrotère



**ICPE « Installation Classée pour l'Environnement » :** Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Certaines activités agricoles, certaines activités liées à l'agroalimentaire (ex. préparation et conditionnement vins, conserveries, etc.), l'utilisation de certaines substances, peuvent faire rentrer des activités artisanales, industrielles ou commerciales dans le champ des ICPE. La nomenclature ICPE est définie par un décret en Conseil d'Etat, qui soumet les installations à **autorisation**, à **enregistrement** ou à **déclaration** suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

### Ligne de recul

La ligne de recul est un outil qui matérialise graphiquement un espace situé derrière l'alignement (donc sur fond privé) où l'édification, des constructions est interdite, ou soumise à des conditions spéciales pour des raisons de visibilité ou de nuisances, d'architecture ou d'urbanisme.

### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées.

### Unité foncière

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