

DISPOSITIONS GÉNÉRALES // RÈGLEMENT



17 MARS 2017

P/Le Maire
L'Adjoint délégué

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux espaces privatifs à l'intérieur du lotissement « Le Bois de la Bottine III », situé sur la Commune de Saffré, rue du Bois de la Bottine, tel que le périmètre en est défini sur les pièces graphiques du présent dossier.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme de la commune de Saffré, suivant le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à la date de l'autorisation du permis d'aménager.

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit tout ou partie du lotissement. Il doit être remis à chaque acquéreur de lot.

ARTICLE 3 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les constructions et installations agricoles,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 4,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les dépôts sauvages de ferraille, déchets et biens de consommation inutilisables, ainsi que le dépôt des véhicules soumis ou non à autorisation d'installation et travaux divers.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping, ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration,
- L'implantation de résidence mobile et d'habitation légère de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.
- Les entrepôts à l'exception de ceux mentionnés à l'article 4,
- Les éoliennes.
- Lorsqu'elles ne sont pas liées à une habitation existante : toutes constructions à usage de garage ainsi que celles qui sont habituellement considérées comme annexes,

ARTICLE 4 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les installations classées et leurs extensions à condition :
 - qu'elles ne présentent pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont compatibles pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou s'ils sont nécessaires par rapport au risque d'inondation ou si la topographie l'exige.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable comme prévu par le Code de l'Urbanisme.

Les installations et équipements à condition d'être d'intérêt général, collectif, d'infrastructure ou superstructure

L'exercice d'une profession à caractère commercial, libérale, de bureaux ou de services pourra être autorisée par la commune à condition que :

- La superficie nécessaire à cette activité ne remette pas en cause la destination première de la construction qui doit rester l'habitation,
- Le volume contenant le local professionnel fasse corps avec la construction principale, et que les façades ne comportent pas de vitrines. Les enseignes détachées du bâtiment sont interdites. Les plaques professionnelles discrètes appliquées sur les façades sont autorisées.
- Le stationnement correspondant aux besoins soit prévu sur la parcelle
- L'activité ne crée pas de gêne pour le voisinage

D'une manière générale, il sera autorisé sur chaque lot :

- La construction d'un bâtiment à usage principal d'habitation sauf sur l'ilôt A destiné à recevoir 4 logements sociaux et sur l'ilôt B destiné à recevoir 2 logements sociaux
- Chaque annexe ne pourra pas présenter une emprise au sol de plus de 30 m².

ARTICLE 5 : VOIRIE ET ACCES

5.1 ACCES

Un seul accès automobile par parcelle est autorisé.

Un accès automobile au terrain est imposé et matérialisé par une surface de 5 X 5 m (ou surface équivalente sur le lot n°2) et un triangle bleu, mentionné sur le plan de composition et de règlement

Sur les parcelles attenantes aux espaces verts publics ou chemins piétons, des accès piétons aux dits espaces verts sont autorisés sous la forme d'un portillon, ouvrant à l'intérieur de la parcelle, d'une largeur d'ouverture maximale de 1.00 m. Si des marches sont nécessaires, elles seront à l'intérieur de la parcelle.

5.2 VOIRIES

Sans objet.

ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

6.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

6.2 Assainissement eaux usées :

- Pour l'assainissement collectif, un règlement de service est en vigueur sur le territoire. Tout projet doit s'y conformer.
- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Pour certains effluents nocifs, un prétraitement pourra être imposé.
- L'évacuation des eaux usées non traitées (dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales) est interdite. Eaux usées domestiques et résiduaire : Les rejets des installations classées doivent être subordonnés au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur.

6.3 Eaux pluviales:

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Un stockage pour la réutilisation des eaux pluviales peut être installé sur chaque parcelle.

6.4 Electricité - téléphone – télédiffusion : dans tous les cas, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis obligatoirement en souterrain.

ARTICLE 7 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Des implantations pour le bâtiment principal sont imposées selon la situation des lots, il faut se référer au plan de composition pièce PA4 (voir extrait page suivante).

Dans le cas de la construction d'un garage séparé de l'habitation, celui-ci devra s'implanter en limite de la plateforme de stationnement.

Toutes les constructions respecteront les zones non aedificandi et les reculs par rapport à la voie publique. Elles respecteront les surfaces non imperméabilisées dont la localisation sur le plan de règlement est indicative (voir en fin de règlement les surfaces non aedificandi et imperméabilisées par lot).

De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

ARTICLE 9: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Des implantations pour le bâtiment principal sont imposées selon la situation des lots, il faut se référer au plan de composition pièce PA4 (voir extrait page suivante).

Les constructions respecteront les surfaces non imperméabilisées dont la localisation sur le plan de règlement est indicative (voir en fin de règlement les surfaces non aedificandi et imperméabilisées par lot).

- 9 FEV, 2017

Rép:

Implantation des piscines et de leurs locaux techniques :

Les locaux techniques doivent être implantés en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des piscines (margelle comprise) se fera avec un recul de 2.00 mètres minimum des limites de parcelles. Les piscines sont considérées comme des constructions et seront comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées.

De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).



vu, pour être annexé
à l'arrêté Municipal du

ARTICLE 10 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune règle particulière n'est prescrite.



P/Le Maire
L'Adjoint délégué

ARTICLE 11 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Hauteur des constructions - Un rdc + un niveau+comble ou attique. Un niveau supplémentaire sera autorisé en cas de réalisation de logements sociaux.

Pour les constructions avec un attique, celui-ci s'inscrit dans un pan de 45° par rapport au pan de mur principal

La hauteur maximale des constructions (hors annexes) est limitée à 6 m à l'égout de toit ou l'acrotère.

Hauteur des annexes - La hauteur maximum des annexes est limitée à 3.50 m à l'égout de toit ou l'acrotère.

Dispositions particulières - Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité technique impérative telles que des ouvrages techniques de superstructure, ni aux équipements d'intérêt public et/ou collectif (exemple : antenne pompier).

ARTICLE 12 : ASPECT EXTÉRIEUR

- Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) sont autorisés.

12.1 Constructions :

- L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit. Les bardages en métaux brillants sont interdits.
- Toute construction devra s'intégrer à son environnement par :
 - la simplicité et les proportions de ses volumes,
 - la qualité et la pérennité des matériaux,

- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

- Le présent règlement ne doit pas empêcher la réalisation de projets de construction qui se distingueront obligatoirement par leur qualité architecturale, leur aspect innovant sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte urbain et paysager

12.2 Toitures :

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, de même que les ardoises photovoltaïques.

Toutes les formes de toitures sont autorisées (pente, toiture terrasse, toiture ceinturée).

Les toitures peuvent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, à l'exception des vérandas pour lesquelles l'utilisation d'un autre matériau pourra être autorisée. Elles peuvent également être composées de matériaux pérennes non brillants (le zinc est recommandé de même que le bac acier).

Les toitures terrasse pourront être végétalisées.

Tous les toits monopente ou terrasse seront recouverts de matériaux de qualité et de couleur foncée.

12.3 Clôtures :

En limite de voie :

Les clôtures seront constituées d'une haie à caractère champêtre et bocagère plantée à 0.50m de la limite de propriété côté façade. Elles seront réalisées par l'aménageur (la commune). Elles doivent être conservées. L'acquéreur aura à sa charge l'entretien de cette haie, ainsi que le remplacement à l'identique si besoin.

Cette haie pourra être doublée d'une clôture (à la charge de l'acquéreur) en grillage qui sera implantée alors à l'arrière de celle-ci (soit sur le côté intérieur de la parcelle) à 1.00 m minimum de l'alignement des voies. La hauteur maximale de cette clôture (grillage) sera de 1.50m.

Exception :

- Les piliers des portails ou d'entrées pourront être de hauteurs supérieures mais de manière mesurée.

En limite séparative

À l'arrière de la maison, en prolongement de mur édifié de constructions autorisées, sur les limites séparatives, un mur plein en maçonnerie de même nature que la construction principale peut être réalisé sur une longueur maximum de 4 m à partir du nu de la façade. La hauteur n'excède pas 1.80 m. Ces murs sont interdits le long des voies publiques et chemins piétons.

- Ces murs peuvent être doublés par une haie vive.

En dehors de ces murs, les clôtures si elles existent ne pourront excéder 1.80 m de hauteur et seront constituées d'une haie libre champêtre ou bocagère doublée ou non d'un treillage métallique d'une hauteur maximale de 1.60m. Les murets si ils existent sont limités à 20 cm de hauteur et interdits le long des talus arborés et des haies existantes.

Les haies végétales seront constituées des végétaux autorisés dans la liste établie page suivante (utiliser 4 essences végétales minimum).

Le long des haies bocagères existantes

Les limites de lots seront constituées de clôtures sans fondation d'un

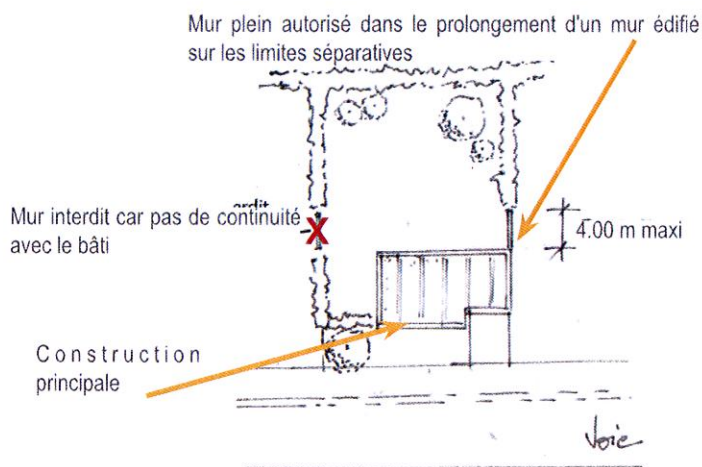
simple grillage. Les plantations éventuelles respecteront la liste des essences végétales en annexe de ce règlement, en utilisant 4 essences minimum.

Pour la composition des clôtures sont interdits :

- Les clôtures en plaque de béton moulé de type palplanche.
- Les matériaux de type bâche « brise-vent »
- La tôle ondulée
- Les murs parpaings non enduits

Les essences végétales autorisées sont indiquées ci-dessous (utiliser 4 essences végétales minimum). Les haies monospécifiques sont interdites, comme à titre d'exemple les haies de Thujas, de Cupressocyparis, d'Eleagnus et autres essences végétales persistantes.

Sur les parcelles attenantes aux espaces verts publics ou chemins piétons, des accès piétons aux dits espaces verts sont autorisés sous la forme d'un portillon, ouvrant à l'intérieur de la parcelle, d'une largeur d'ouverture maximale de 1.00 m. Les portillons devront être en harmonie avec la clôture.



Arbustes en limite de lot autorisés en limite de voie, en limite séparative et le long des haies bocagères existantes

Berberis x stenophylla	Philadelphus coronarius
Cornus sanguinea	Salix rosmarinifolia
Cornus alba	Spiraea x vanhouttei
Euonymus alatus	Symphoricarpos x chenaultii
Exochorda 'The Bride'	Tamarix ramosissima
Kerria japonica	Viburnum opulus
Lonicera fragrantissima	Viburnum tinus
Lonicera nitida	Vitex 'Latifolia'
Osmanthus heterophyllus	
Osmanthus x burkwoodii	

12.4 Annexes :

Les annexes (abri de jardin,...) seront en bois ou aspect bois ou en parpaings à condition d'y appliquer un enduit identique à celui de la construction principale. Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes de l'unité foncière concernée. L'utilisation de tôle ou de matériaux de récupération est interdite.

12.5 Autres dispositions :

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux de récupération et en tôles sera interdit. L'emploi de matériaux bruts, destinés à être enduits ou peints, est autorisé s'ils sont enduits ou peints.

Les dispositifs de climatisation ou de pompe à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Leur isolation phonique doit être assurée, ainsi que celle des moteurs de piscine.

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur les parcelles privées doivent rester ouvertes et à usage de stationnement uniquement. La réalisation de carport (structure sans paroi verticale) à cet emplacement est autorisée.

Le nombre de places exigé est calculé comme suit :

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRE DE STATIONNEMENT A PRÉVOIR
HABITAT	
• Studio	1 place par logement
• 2 à 4 pièces	2 places par logement
• 5 pièces et plus	3 places par logement

ACTIVITES

• Commerces - bureau - services - activités libérales 1 place par 25m² de plancher:

ARTICLE 14 : ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié sont soumis à déclaration préalable Vu, pour être annexé à l'arrêté Municipal du

17 MARS 2017



P/Le Maire
L'Adjoint délégué

TABLEAU DES SURFACES NON AEDIFICANDI ET NON IMPERMEABILISABLES PAR LOT
ET SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE ENVISAGÉE

n° Parcelle	surface m ²	Surface zone non aédificandi	Surface de reculs par rapport à la voie publique	surfaces non imperméabilisées imposées *	surface totale non imperméabilisée à respecter	Surface d'imperméabilisation maximum autorisée	Surface de plancher maximale
1	446,6	88	38	45	171	275,6	300
2	435,3	81		80	161	274,3	300
3	400	142		48,5	190,5	209,5	280
4	370,5	75		75	150	220,5	280
5	415,6	84		84	168	247,6	300
6	495,5	0		221	221	274,5	350
7	482	90		119	209	273	350
8	487,3	0	57	137	194	293,3	350
9	425,2	90		93	183	242,2	300
10	400,8	79		105	184	216,8	280
11	535,6	160	49	41	250	285,6	365
12	352,9	40		45	85	267,9	280
13	383,8	78		78	156	227,8	280
14	378	91		28	119	259	280
15	462,3	228		0	228	234,3	335
16	350,5	112		33	145	205,5	280
17	423,6	0	97	103	200	223,6	300
18	435,2	137	45	28	210	225,2	300
19	390,9	111		59	170	220,9	280
20	423,5	80		110	190	233,5	300
21	397,2	78		78	156	241,2	280
22	365,4	72		72	144	221,4	280
23	613,5	277		51,5	328,5	285	380
Total lots	9 871	2 193	286	1 734	4 213		7 030
A	772,8	0		145	145	627,8	760
B	411,0	0		111	111	300	380
Total ilots	1 184	0	0	256	256		1 140
Total lots + ilots	11 055	2 193	286	1 990	4 469		8 170

surfaces non imperméabilisées imposées * : voir la position indicative sur le document PA4

LEXIQUE

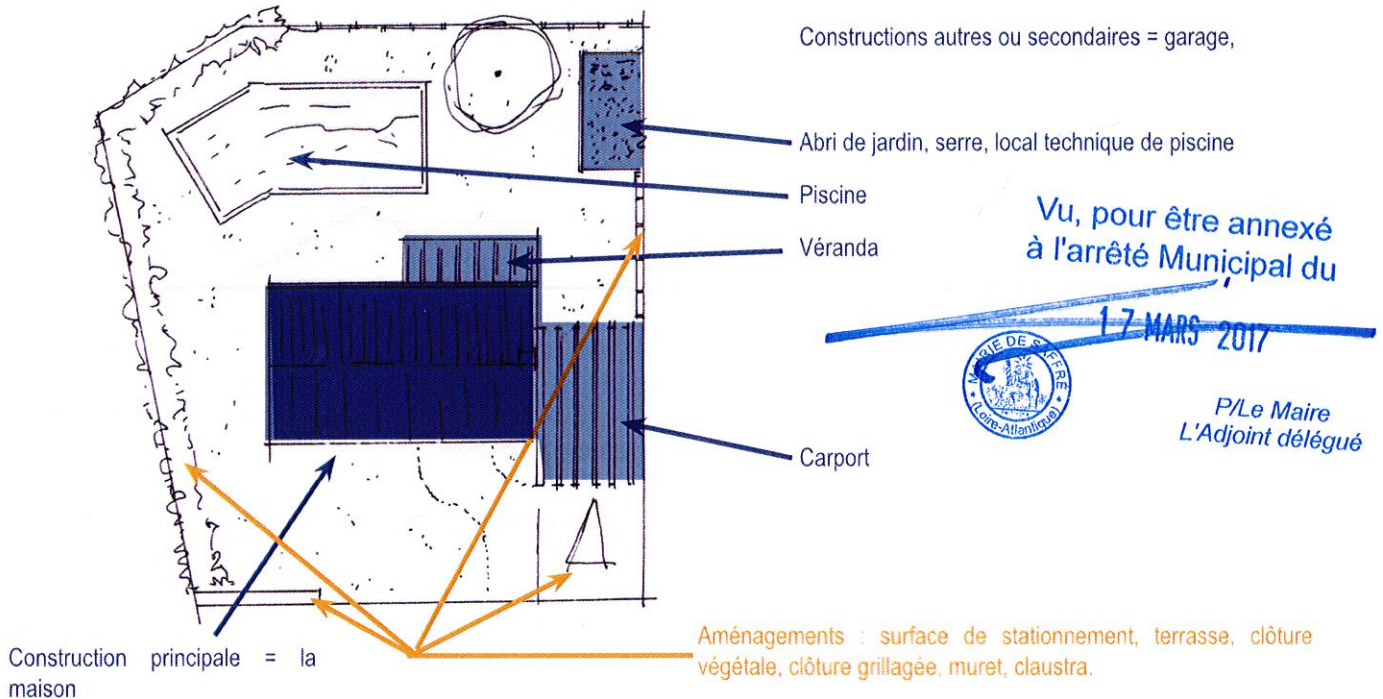
(sans ordre alphabétique)

DÉFINITION D'UNE « CONSTRUCTION » ET D'UN « AMÉNAGEMENT » AU SENS DU CODE DE L'URBANISME

Le Code de l'Urbanisme ne donne pas de définition précise d'une « construction ». Par conséquent, tout est « construction » et doit donc respecter toutes les règles d'un POS ou d'un PLU si celui-ci pose une règle.

Le choix est fait dans le règlement du lotissement de différencier :

- Les « bâtiments » en précisant éventuellement leur usage : habitation ou bâtiment principal, abris ou abris de jardin, annexe ou dépendance, véranda, garage ou carport. La règle pouvant aussi être différenciée.
- Les « aménagements » en précisant éventuellement leur usage : aire de stationnement, clôture, muret, affouillement, exhaussement, etc..., la aussi la règle pouvant être différente pour chaque usage.



UNITÉ FONCIÈRE :

L'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

ANNEXE :

Tout édifice d'une emprise au sol maximale de 30 m² détachée de la construction principale (abri de jardin, abris à vélos, serre, garage, remise...).

RECONSTRUCTION :

Construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage.

RESTAURATION :

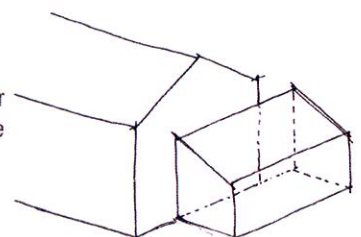
Ensemble de travaux, consolidations, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver une construction.

SURFACE DE PLANCHER :

Surface close et couverte de chaque niveau d'un bâti, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques sont, sous certaines conditions, exclus du calcul de la surface.

ADOSSEMENT

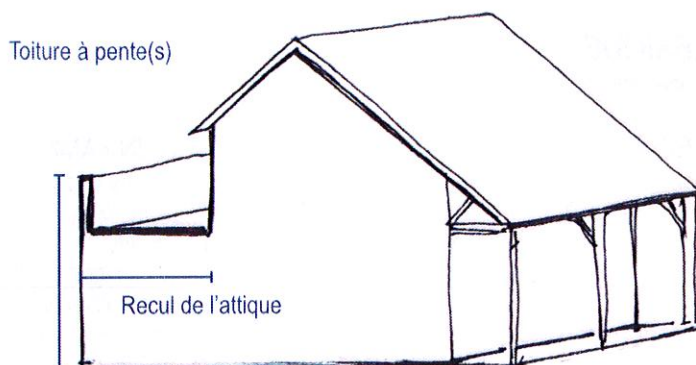
L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant. S'il est imposé pour l'implantation des constructions en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées.



PA 10 - RÉGLEMENT DU LOTISSEMENT

ATTIQUE :

Dernier niveau droit placé au sommet d'une construction. L'attique ne constitue pas un élément de façade. Elle est considérée comme comble.



HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale fixée à l'article 10 du règlement du lotissement est la différence d'altitude entre le sol existant avant exécution des fouilles et remblais et l'égout de toiture. En cas de dénivellation, la hauteur prise en compte est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain mesuré autour de la construction principale.

FAÎTAGE :

Partie la plus haute de la toiture. Arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants.

EGOUT DU TOIT :

niveau bas du toit en pente ou de l'évacuation des eaux de pluie des toitures terrasses - partie basse des versants de toiture.

ACROTÈRE :

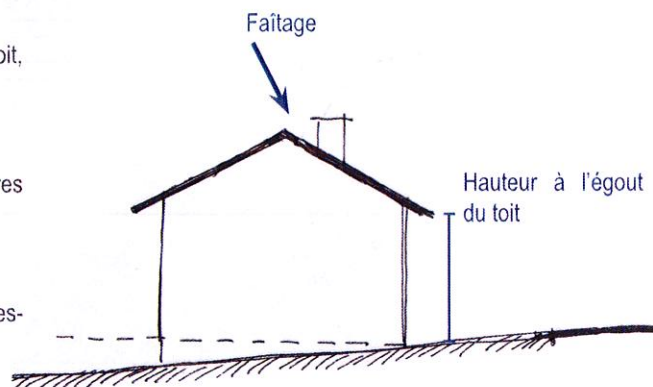
Partie la plus haute de la toiture terrasse. saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

PIGNON :

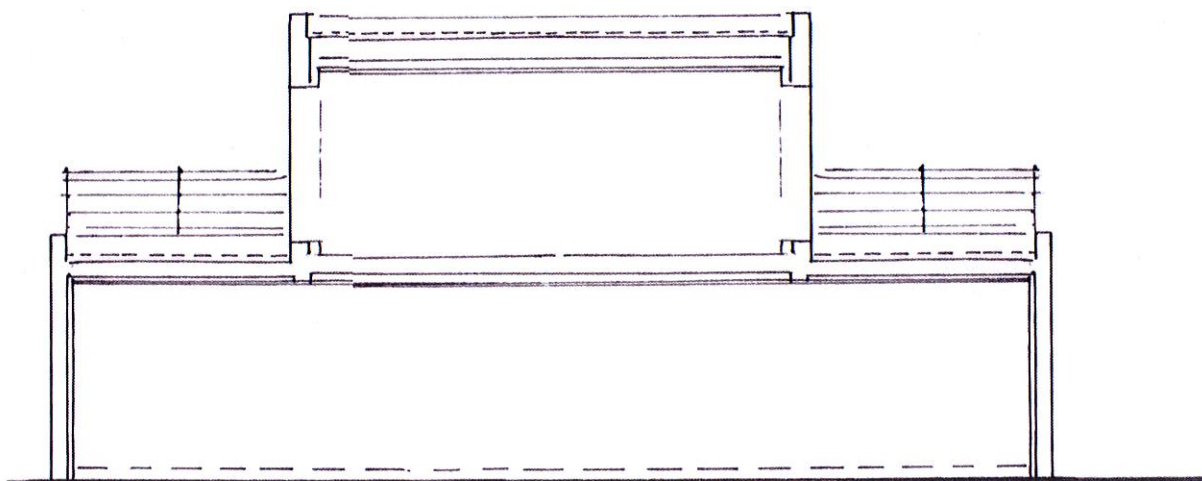
Mur de construction dont la partie supérieure en forme de triangle supporte une toiture à deux versants.

COMBLE :

Partie de l'espace intérieur, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.



Hauteur à l'acrotère



EMPRISE AU SOL :

Projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface de plancher.

FAÇADE :

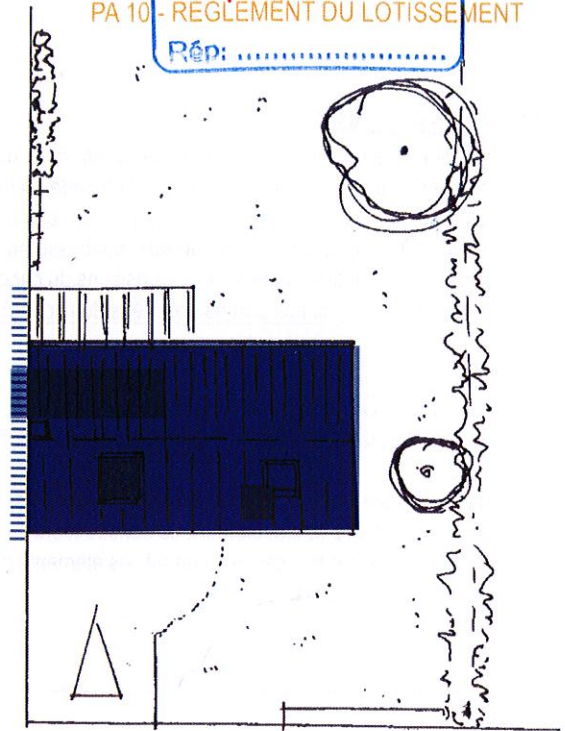
Paroi extérieure d'une construction.

FAÇADES PRINCIPALES ET SECONDAIRES D'UNE CONSTRUCTION :

Sont considérées comme façades secondaires d'une construction les façades aveugles ou qui comportent des portes pleines ou des châssis fixes à vitrage translucide. Les façades qui comportent des baies autres que celles citées ci-dessus sont considérées comme façades principales.

Façade secondaire

La toiture est une façade principale si elle comporte des ouvertures



LIMITE SEPARATIVE ET FOND DE PARCELLE :

Limite séparative : limite entre propriétés privées d'une unité foncière, par opposition à la limite d'alignement.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier :

- les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales,
- les limites opposées à la voie constituent la limite de fond de terrain, à l'exception des terrains de forme triangulaire et des terrains situés à l'angle de deux rues pour lesquels ils n'y a pas de fond de parcelle.
- Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

FOND DE PARCELLE / FOND DE TERRAIN :

Les limites de fond de parcelle sont les limites rejoignant deux autres limites de propriété n'aboutissant pas au domaine public ou privé.

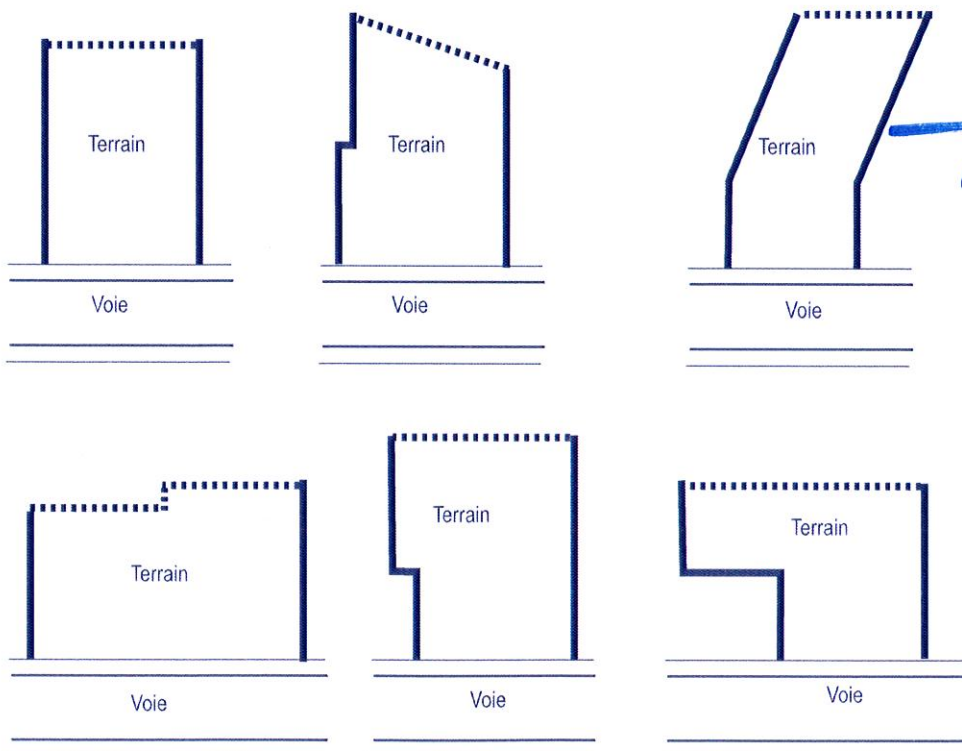
voir limite séparative et fond de parcelle ci dessous

Vu, pour être annexé à l'arrêté Municipal du

17 MARS 2017



*P/Le Maire
L'Adjoint délégué*



— Limite séparative
 - - - - - Limite de fond de terrain

RECU DES CONSTRUCTIONS :

Le recul est la distance séparant le projet de construction des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

La notion de recul des constructions ne s'applique pas aux terrasses non closes, aux rampes d'accès, ni aux éventuels éléments de construction en saillie de la façade tels que modénatures, soubassements, pare soleil, auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, balcons ... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piétons, voitures, ...). Elle ne s'applique pas non plus aux aires de stationnement, ni aux parties enterrées des constructions.

RETRAIT DES CONSTRUCTIONS :

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite considérée.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1.90 mètre et tout élément de construction.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les aires de stationnement ni les parties enterrées des constructions.

ALIGNEMENT :

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

LIAISON DOUCE OU CHEMINEMENTS DOUX :

Axe de circulation réservé exclusivement à l'usage des déplacements non motorisés (à pied, à vélo, à cheval).

ACCÈS :

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

AGGLOMÉRATION :

Le caractère aggloméré de la zone correspond aux espaces compris dans des sections délimitées par des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération.

CLÔTURE :

Ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.