



# **GLOSSAIRE**

<b>Abri de jardin</b>	Construction annexe destinée à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage de matériaux, outils mobilier servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.
<b>Alignement</b>	C'est la limite entre une propriété privée et une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.
<b>Alignement spécifique</b>	Le long de certains axes des alignements spécifiques sont inscrits au plan de zonage. Ces alignements ne correspondent pas à la limite de propriété mais dans l'application du règlement, ils s'y substituent.
<b>Annexe</b>	Une annexe est un bâtiment destiné, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage de matériaux, stationnement des véhicules, stockage des ordures ménagères ou tout autre affectation de ce type, venant en complément d'un bâtiment à usage principal d'habitation. Leur hauteur est limitée à 2,50m au faitage du toit ou au sommet de l'acrotère.
<b>Attique</b>	Niveau supérieur d'une construction en retrait de la façade, dont la surface ne peut excéder 70% de la surface de l'étage courant le plus important.
<b>Baie</b>	Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).
<b>Bardage</b>	Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.
<b>Bateau d'accès</b>	Accès à un terrain pratiqué sur un trottoir bordant une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
<b>Châtaignier joint</b>	Le châtaignier joint est une barrière, de type « ganivelle », formée par l'assemblage de piquets, ou semi-piquets, en châtaignier, séparés les uns des autres par un espace dont la largeur détermine la perméabilité de la barrière, et assemblées par des cours de fils de fer.
<b>Chien assis</b>	Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale
<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Le C.O.S. fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Plus précisément, il s'agit du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvres susceptibles d'être construits par mètre carré au sol. A titre d'exemple, un C.O.S. de 2 signifie que l'on peut construire deux mètres carrés de plancher hors œuvre pour chaque mètre carré de terrain.
<b>Combles</b>	Constitue un niveau sous combles, le niveau supérieur d'une construction aménagé dans l'espace charpente du bâtiment, dont la surface de plancher ne peut excéder 70 % de la surface de l'étage courant le plus important.
<b>Egout du toit</b>	Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La gouttière du toit constitue son égout.
<b>Emprise au sol</b>	L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, surfaces non couvertes et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60m au-dessus du sol naturel avant travaux.
<b>Emprise publique</b>	Ensemble des terrains caractérisés par leur appartenance à une personne publique.
<b>Extensions</b>	Il s'agit d'une augmentation de la surface et ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.
<b>Faitage</b>	Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.



<b>Installations nécessaires au fonctionnement du service public</b>	<p>Les installations nécessaires au fonctionnement du service public recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;</li><li>- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...);</li><li>- les crèches et haltes garderies ;</li><li>- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;</li><li>- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;</li><li>- les établissements pénitentiaires ;</li><li>- les établissements de santé ;</li><li>- les établissements d'action sociale ;</li><li>- les établissements sportifs à caractère non commercial ;</li><li>- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.</li></ul>
<b>Largeur de terrain</b>	<p>La largeur de terrain prise en compte pour déterminer les possibilités d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives est la largeur du terrain mesurée dans la partie où peut être implantée une construction respectant la marge de recul définie par l'article 6.</p> <p>La largeur de terrain se mesure en général parallèlement à la voie qui dessert le terrain. En cas de configuration particulière de ce dernier ne permettant pas d'implanter la façade de la construction parallèlement à la voie de desserte, on la mesure dans le prolongement de la façade principale de la construction existante ou projetée.</p> <p>Dans le cas où le terrain est desservi par deux voies dont une seule est conforme à l'article 3, seule la façade donnant sur la voie conforme sera retenue.</p> <p>La largeur de terrain se mesurera dans le sens le plus favorable lorsque le terrain est à l'angle de deux voies ou lorsqu'il ne dispose pas d'une façade sur rue.</p>
<b>Limite séparative</b>	<p>Ligne commune séparant deux propriétés privées contiguës.</p>
<b>Lucarne</b>	<p>Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.</p>
<b>Murs et toitures aveugles / vues secondaires</b>	<p>Murs et toitures ne comportant aucune ouverture, ni baie, ni jour.</p> <p>Sont assimilés aux murs aveugles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-des façades ou des toitures percées de baies dont la hauteur d'allège se situe au moins à 1,90m au-dessus du plancher fini,</li><li>-des façades comportant au rez-de-chaussée des portes d'accès opaques donnant sur des dégagements ou comportant des issues ou escaliers de secours,</li><li>-les balcons et terrains bordés d'un mur écran ou d'une paroi vitrée opaque d'au moins 1,90m,</li><li>-les murs et toitures comportant des ouvertures traitées en châssis fixes avec parois translucides, des jours de souffrance.</li></ul> <p><i>Dans le cas des façades et des toitures dont seule une partie correspondrait à la définition des murs aveugles, on considère que la partie non aveugle possédant une baie se prolonge sur une longueur de façade de 2,50m à compter de la dernière baie. Au-delà on applique le prospect correspondant aux murs et toitures aveugles.</i></p>
<b>Piscine</b>	<p>Bassin de natation dont l'accès est public ou privé et ensemble des installations qui l'entourent.</p>
<b>Saillies</b>	<p>Ouvrage ou partie d'ouvrage aillant pour objet de créer un dépassement de la ligne verticale d'un bâtiment</p>
<b>Stationnement</b>	<p>Les dimensions d'une place de stationnement doivent, au minimum, respecter une largeur de 2,5m et une longueur de 5m.</p>

<b>Surface de plancher</b>	<p>La surface de plancher de la construction 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 :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m ;</p> <p>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 ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p>
<b>Terrain</b>	Unité foncière constituée par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire
<b>Toit terrasse</b>	<p>Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge...), qu'elle soit ou non accessible.</p> <p>Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers...) sont assimilées aux toit-terrasses.</p>
<b>Verticale H</b>	<p>La verticale H est la distance entre le sol naturel et l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère.</p> <p>Cette mesure est prise au point moyen de l'emprise du bâtiment.</p>
<b>Voie d'accès</b>	La voie d'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin, reliant la construction à la voie de desserte.
<b>Voie de desserte</b>	<p>Constitue une voie de desserte tout passage constituant l'accès à plusieurs terrains et comportant un aménagement suffisant pour rendre possible la circulation générale des véhicules et des piétons.</p> <p>En cas de création, la voie de desserte est celle constituant l'accès à plusieurs terrains ne disposant pas de desserte suffisante à l'origine.</p>



