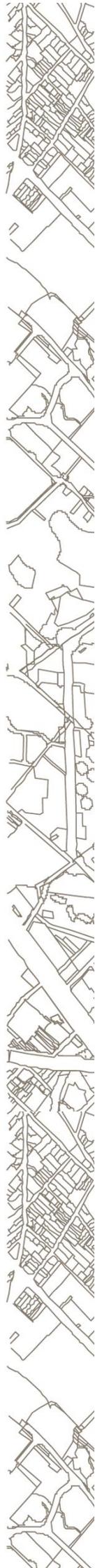


GLOSSAIRE



Les définitions données ci-après, visent à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique, ou encore, à préciser le contenu d'un concept utilisé par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme.

ABRI DE JARDIN

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.

ALIGNEMENT

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.

ALIGNEMENT SPECIFIQUE

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.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'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 et d'agrément.

ATTIQUE

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.

BAIES

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CEPEE

Forme d'arbre à plusieurs troncs partant d'une même souche au ras du sol.

CHATAIGNIER JOINT

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.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant ou une partie de bâtiment existant passe d'une catégorie ou sous-catégorie de destinations définies à l'article R151-28 du Code de l'urbanisme à une autre de ces destinations ou sous-destinations. Voir définition « Destination d'une construction ».

COMBLES

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.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION

La destination est l'utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis (habitation, bureaux, commerce...).

Le tableau ci-dessous expose la liste des destinations possibles définie par l'article R151-27 du Code de l'urbanisme ainsi que les sous-destinations possibles est définie par l'article R151-28 du Code de l'urbanisme.

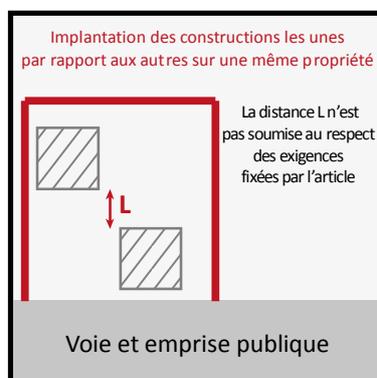


DESTINATIONS (R151-27 code de l'urbanisme)	SOUS-DESTINATIONS (R151-28 code de l'urbanisme)	DEFINITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages (comprenant notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs).
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement principalement à vocation sociale, logeant un public spécifique avec des prestations de service
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	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
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	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
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	Cinéma	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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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 (comprenant notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle (comprenant 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)
	Établissement d'enseignement de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinées 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.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics »
	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (comprenant notamment les activités de transformation, de production, de construction ou de réparation)
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaire et tertiaires
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

DISTANCE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.



EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

ÉGOUT DU TOIT

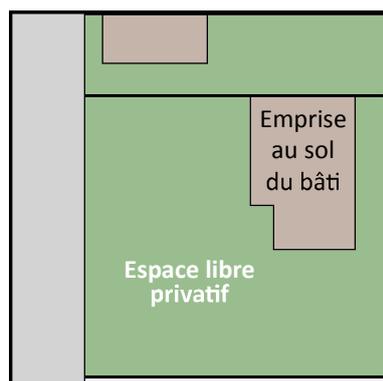
Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La gouttière du toit constitue son égout.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol correspond à 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.

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Ces espaces nécessitent un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux.



ESPACE VEGETALISE

Désigne un espace laissé libre de toute construction en surface et naturelle (planté ou engazonné). Le PLU impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

ESPACE VEGETALISE DE PLEINE TERRE

Est considéré comme un espace végétalisé en pleine terre toute surface non réservée au stationnement et à ses circulations permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales. Le jardin en pleine terre n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et/ou en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable.

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.

FAÇADE

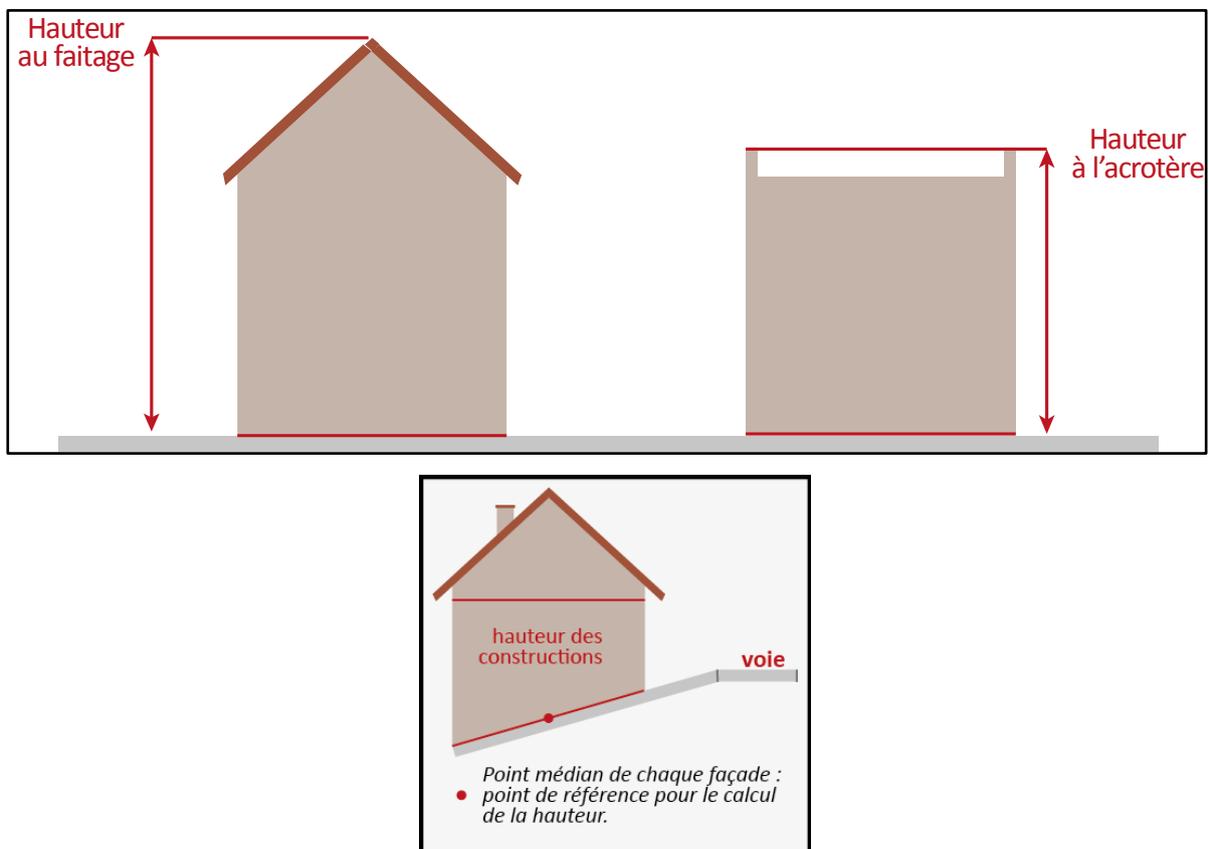
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur sauf disposition contraire figuré dans le règlement des zones du PLU.

Faîtage : La hauteur au faîtage du toit de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci.

Acrotère : la hauteur à l'acrotère de la construction est la mesure verticale prise au niveau de la saillie verticale de la façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



Lorsque le terrain est en pente, les hauteurs susvisées seront prises au point médian des façades.

INSTALLATION CLASSEE

Les installations classées relèvent des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

LARGEUR DU TERRAIN

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 le paragraphe 2.1.4 « Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie » du présent règlement.

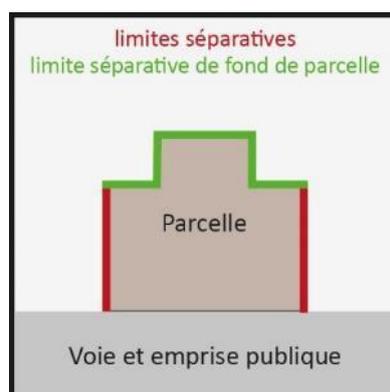
La largeur de terrain se mesure en général parallèlement à la voie qui dessert le terrain. En cas de configuration particulière de ce dernier ne permettant pas d'implanter la façade de la construction parallèlement à la voie de desserte, on la mesure dans le prolongement de la façade principale de la construction existante ou projetée.

Dans le cas où le terrain est desservi par deux voies dont une seule est conforme au paragraphe 3.2.1 « **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public** » du présent règlement, seule la façade donnant sur la voie conforme sera retenue.

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.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites ayant un point de contact avec la voie et les limites de fond de terrain. En sont exclues des limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



LUCARNE

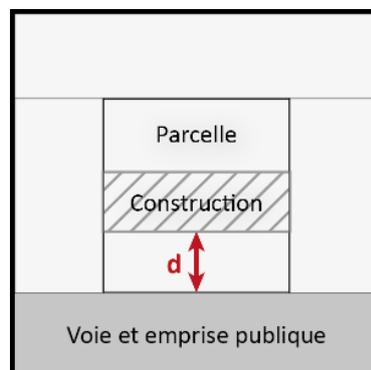
Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

MASSIF ARBUSTIF

Groupe de végétaux ligneux ne dépassant pas 6 mètres de haut.

MARGE DE REcul

Distance fixe, mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, dans laquelle aucune construction ne peut être implantée.



MUR AVEUGLE

Mur ne comportant aucune ouverture, ni baie, ni jour. Sont assimilés aux murs aveugles :

1. 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 ;
2. des façades comportant au rez-de-chaussée des portes d'accès opaques donnant sur des dégagements ou comportant des issues ou escaliers de secours ;
3. les murs et toitures comportant des ouvertures traitées en châssis fixes avec parois translucides, des jours de souffrance.

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.

PISCINE

Bassin de natation dont l'accès est public ou privé et l'ensemble des installations qui l'entourent.

RETRAIT

Le retrait est la distance (L) comptée horizontalement entre tout point de la construction avec la limite séparative. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses de moins de 60 centimètres, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

SAILLIE

Ouvrage ou partie d'ouvrage aillant pour objet de créer un dépassement de la ligne verticale d'un bâtiment.

STATIONNEMENT

Les dimensions d'une place de stationnement doivent, au minimum, respecter une largeur de 2,5m et une longueur de 5m.

SURFACE DE PLANCHER

La Surface de Plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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.

TERRAIN

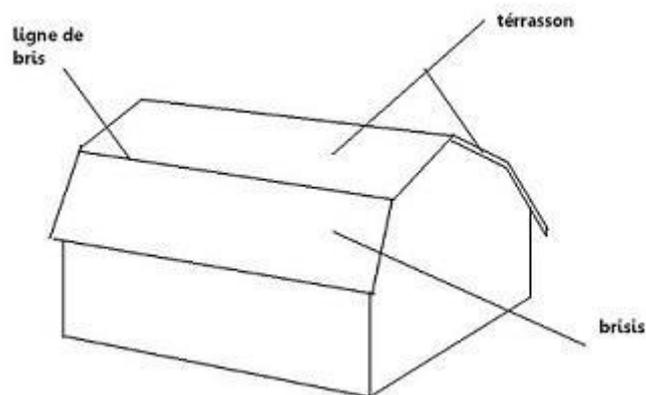
Unité foncière constituée par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire.

TIGE

Forme d'arbre à tronc unique et droit dont les premières branches sont à au moins 1m du sol

TOITURE MANSART

Toiture à comble brisé dont la partie supérieure à faible pente (le terrasson) est brisée par une pente plus forte aux abords de la façade (le brisis). L'intégralité du toit, terrasson et brisis, sont recouvert généralement du même matériau de couverture, mais plusieurs matériaux peuvent cohabiter entre le terrasson (invisible depuis le sol) et le brisis (apparent).



TOITURE TERRASSE

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques un plancher (horizontalité, résistance à la charge...), qu'elle soit ou non accessible.

TOITURE JARDIN

Toiture terrasse dont le traitement végétalisé correspond à l'aménagement d'un jardin (jardin d'agrément, jardin potager, jardin écologique...)

VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

VOIE D'ACCES

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.

VOIE DE DESSERTE

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. 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.

