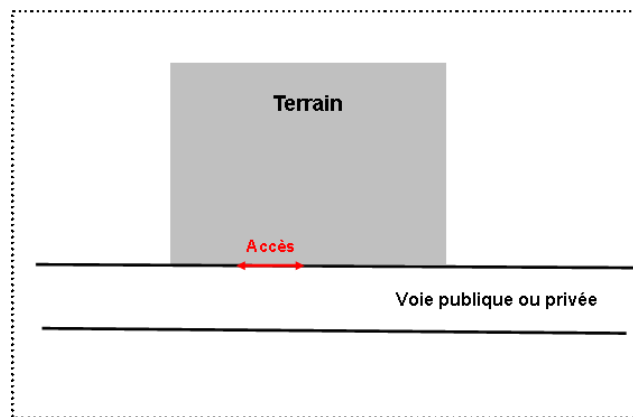


GLOSSAIRE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques. En cas de contradiction ou d'incohérence entre le glossaire et le reste du règlement, les dispositions du règlement prévaudront.

Accès (voir également les définitions de desserte, de raccordement et de voies)

L'accès correspond, au sein d'un terrain privé, à l'ouverture, tel que par exemple un portail, un porche etc..., donnant sur une voie publique ou privée et qui permet aux véhicules de pénétrer sur le terrain d'assiette du projet et d'en sortir.



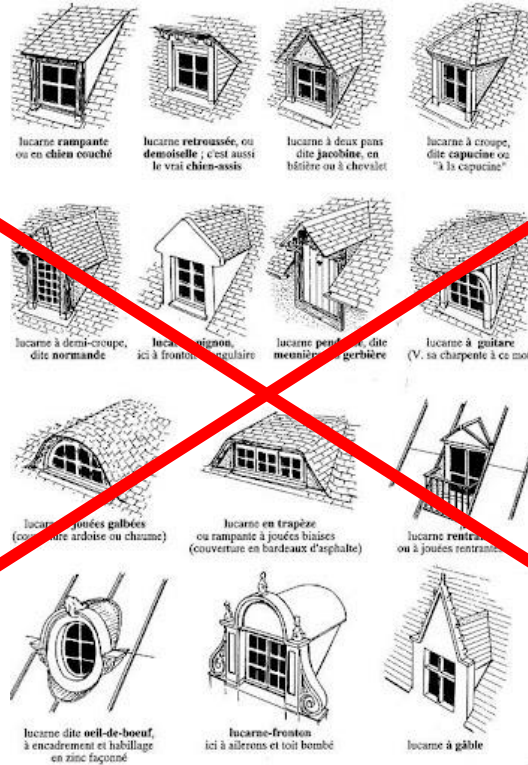
Accident de toiture

Modification du plan de la toiture pouvant par exemple se présenter sous la forme de lucarnes, quel qu'en soit le type, de chien-assis, de terrasses tropéziennes etc...Les cheminées ne constituent pas un accident de toiture au sens du règlement du PLU.

Exemples de terrasses tropéziennes



Exemples de lucarnes



NON

Exemples de chiens assis



NON



NON

Alignement

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

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. Il peut s'agir, par exemple, de garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bassins d'agrément, fours à pain. Elle est implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle n'est pas accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans accès direct depuis cette dernière.

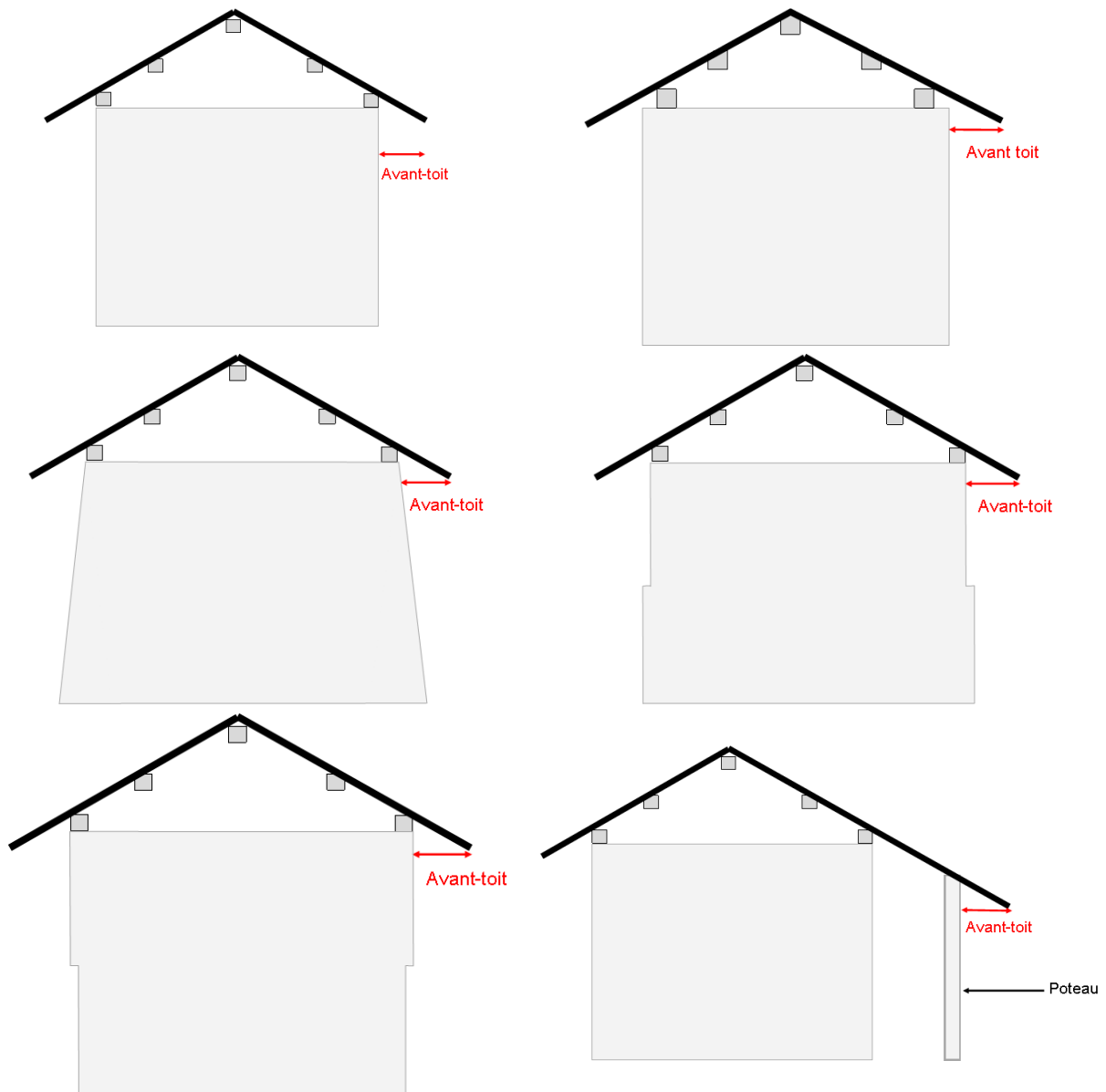
Artisanat

Ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille, excluant l'utilisation de procédés industriels et d'équipements lourds.

Avant-toit

Partie du toit située à l'extérieur du plan du mur le supportant (avancée).

Différentes façons de calculer la dimension de l'avant-toit



Balcon

Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

Bande de roulement

Surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules et correspondant à une voie de circulation.

Bâtiment

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes, et/ou aux animaux.

Bureau

Constructions destinées aux activités de direction, de gestion, d'étude, d'ingénierie et d'informatique des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et abritant les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités gestion financière, administrative et commerciale, dans lesquels ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

Commerce

Cette destination regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services avec présentation directe au public.

Construction

Tout ouvrage relevant de l'activité créatrice, par assemblage de matériaux, des diverses parties d'un édifice.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Constructions destinées à assurer une mission de service public par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou par une autre personne morale investie d'une mission de service public.

Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics, conçues spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou des services urbains ou concourant à la production d'énergie.

Equipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitalier.

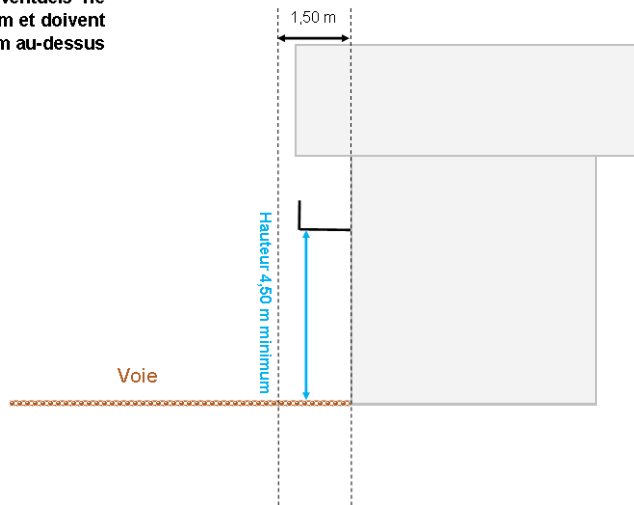
Constructions destinées aux activités créatrices, artistiques et de spectacle (musées, salles de concert, théâtres, opéras).

Equipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive ayant vocation à accueillir du public pour des événements sportifs ou pour la pratique d'un sport.

Autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fêtes, pratiquer le camping, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association ou pour accueillir des gens du voyage.

Débords ou éléments de débords

Dans le cas où une implantation en limite de voie est possible, les débords éventuels ne doivent pas être supérieurs à 1,50 m et doivent être implantés au minimum à 4,50 m au-dessus du niveau du domaine public



Démolition

La démolition a pour objet de faire disparaître en totalité ou en partie un bâtiment, et pour effet de le rendre impropre à sa destination.

Desserte

L'existence d'une desserte signifie qu'une voie arrive aux abords immédiats du terrain d'assiette du projet. Cette voie peut être publique ou privée, mais en tout état de cause elle doit être utilisable au vu des caractéristiques du projet. Ainsi, un sentier piétonnier d'un mètre de largeur n'est pas considéré comme une desserte.

Emprise publique

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée), tels que par exemples les places publiques, les parcs et jardins publics.

Encorbellement

Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Exploitation agricole et forestière

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière telles que logement du matériel, des animaux ou des récoltes.

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 ou fonctionnel avec la construction existante.

Façade

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

Habitation

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

Hébergement hôtelier

Constructions destinées à l'hébergement temporaire d'une clientèle de passage, comportant des espaces communs propres à cette destination tels qu'accueil et restaurant et proposant des services gérés par du personnel spécifique.

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Industrie

Constructions destinées à accueillir l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital faisant appel à des équipements lourds.

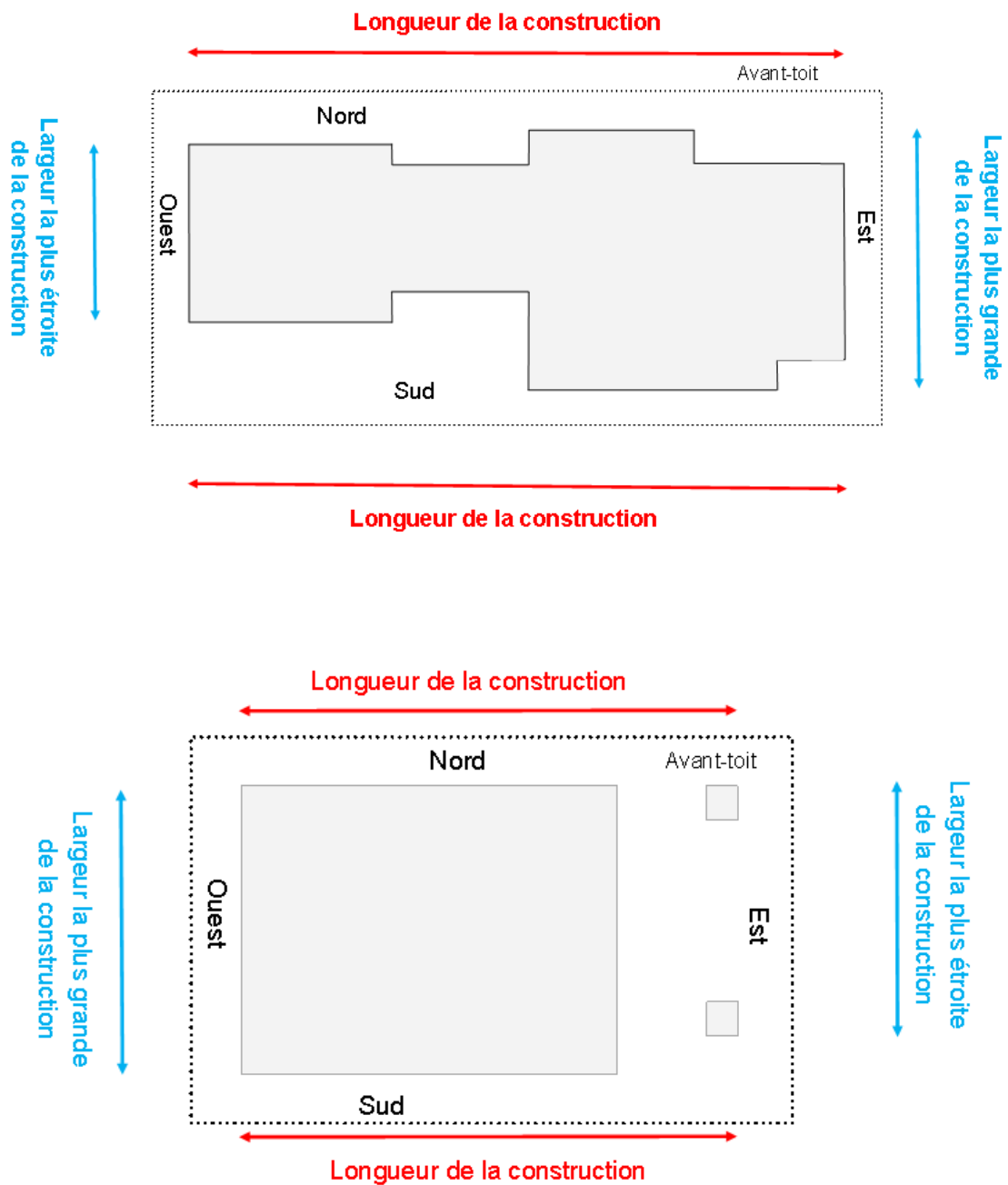
Installation

Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Entrent dans le champ de cette définition : les ventilations des garages souterrains, les pompes à chaleur, les escaliers extérieurs et les ouvrages de soutènement

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus, autres que le domaine public.

Longueur d'une construction



Nu

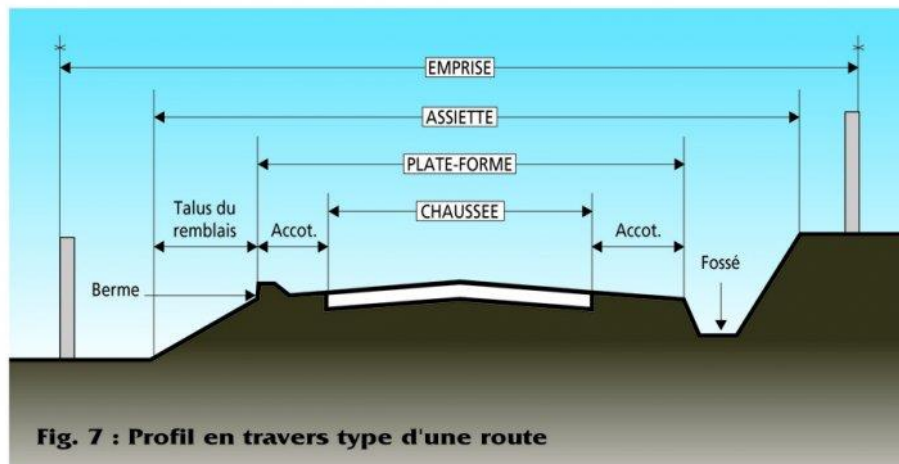
Surface plane d'un mur, abstraction faite des saillies.

Au nu de

Se dit d'une partie en élévation comprise dans le même plan vertical qu'une autre partie.

Profil en travers

Il illustre essentiellement la largeur de la chaussée et celle des accotements.



Terminologie

EMPRISE : partie du terrain affectée à la route ainsi qu'à ses dépendances.

ASSIETTE : surface du terrain réellement occupée par la route.

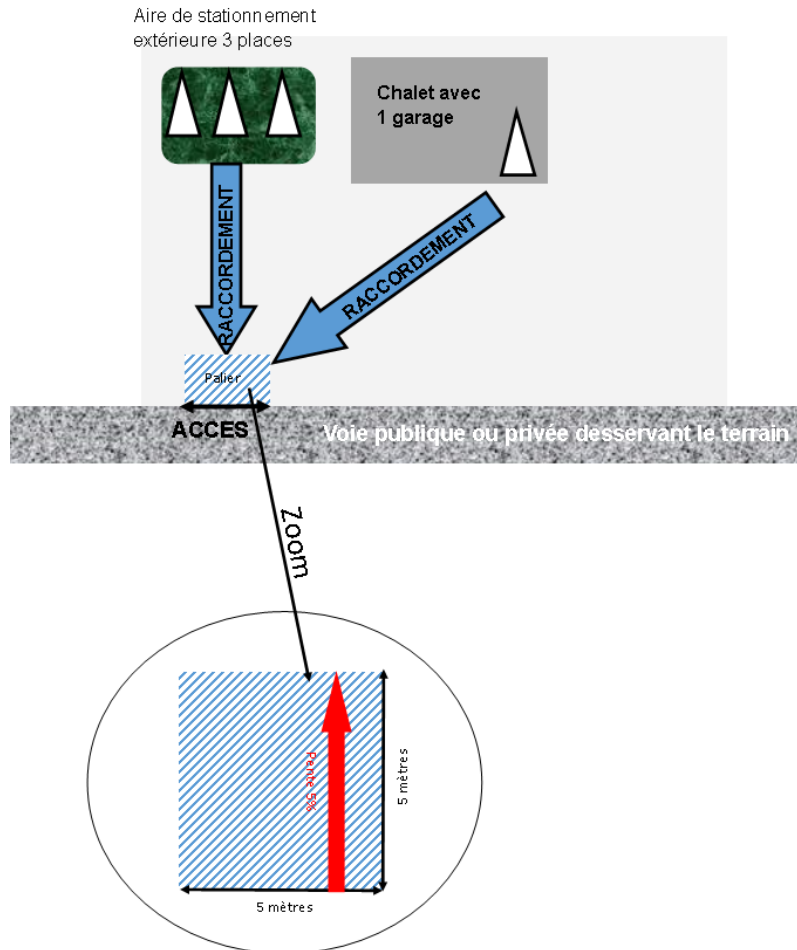
PLATE-FORME : surface de la route qui comprend la chaussée et les accotements.

CHAUSSEE : surface aménagée de la route sur laquelle circulent les véhicules.

ACCOTEMENTS : zones latérales de la PLATE-FORME qui bordent extérieurement la chaussée.

Raccordement

Ensemble des circulations automobiles internes aménagées entre l'accès et le lieu de stationnement des véhicules.



Retrait (en)

Se dit d'un élément ou d'une partie dont le nu est en arrière du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous.

Saillie

On appelle saillie toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire d'une construction qui dépasse l'alignement, la toiture ou le gabarit-enveloppe.

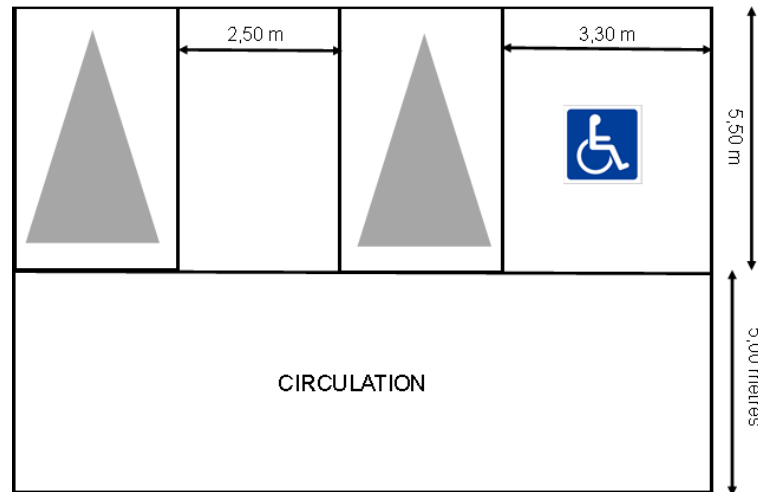
Surplomb (en)

Se dit d'un élément ou d'une partie dont le nu est en avant du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous.

Stationnement

Les caractéristiques minimales des espaces de stationnement d'un véhicule sont fixées à :

- Longueur minimale de la place : 5,50 mètres
- Largeur minimale de la place : 2,50 mètres
- Largeur minimale de la place réservée aux personnes en situation de handicap : 3,30 mètres
- Largeur minimale de la circulation : 5 mètres



Terrain (ou tènement)

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

Terrain naturel

Doit être considéré comme naturel, le profil de terrain tel que relevé au jour de la demande d'autorisation d'utiliser et d'occuper le sol, avant travaux de remaniement liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été, avant cette date, modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement, or cas de fraude, c'est-à-dire de travaux d'exhaussement ou d'affouillement réalisés dans le but de modifier le profil du terrain avant dépôt d'une demande d'autorisation d'utiliser le sol.

Terrasse

Plateforme en surplomb posée sur le terrain naturel ou sur un remblai.

Toiture plate

Toiture non accessible composée d'un seul pan présentant une pente très légère.

Toiture terrasse

Type de toiture plate accessible à usage d'agrément et d'espace de vie.

Voie de desserte du terrain

La voie de desserte du terrain, qu'elle soit publique ou privée, assure la desserte automobile de celui-ci. Elle est distincte de la voirie interne au terrain d'assiette.

Voie publique

Une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voie ferrée) et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, Commune, Département). Elle se compose de la plateforme, c'est-à-dire de la partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules, et de ses annexes tels que les accotements, trottoirs, fossés, talus.

Voie privée ouverte au public

Une voie privée se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire.

Une voie privée est donc en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux.

Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Ainsi, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant plusieurs propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

