

Glossaire

Accès	L'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.
Acrotère	Eléments d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse pour constituer des rebords ou des garde-corps pleins ou à claire-voie.
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 spécifique	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.
Annexes	Sont considérées comme annexes, les locaux accessoires contigus ou non au bâtiment principal non destinés à l'habitat ou à une activité commerciale ou professionnelle tels que : celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers et réserves, etc. Les annexes sont d'une importance très nettement inférieure à celle des bâtiments principaux.
Comble	Partie totalement sous toiture sans pied droit. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, le niveau comble ne peut recevoir qu'un seul niveau habitable.
Eaux pluviales	Eaux de pluie recueillies sur les toitures et les surfaces imperméables.
Eaux usées	C'est l'ensemble des eaux usées : eaux ménagères et eaux provenant d'une activité.
Egout du toit	Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La gouttière du toit constitue son égout.
Emplacement réservé	C'est un terrain désigné dans le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par la collectivité publique, dans le but d'y implanter un équipement public (école, parking, square, voie...). Le terrain devient de ce fait inconstructible pour toute autre opération.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteau de soutien).
Equipement d'intérêt général	Constructions et installations à usage d'équipement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et/ou de répondre aux besoins des habitants et d'accueillir le public.
Espaces boisés classés	Article L. 130-1 du code de l'urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier."
Espace libre	Espace non bâti en superstructure, minéral ou végétal. Sont exclus des espaces libres les allées, circulations automobiles et surfaces destinées au stationnement.
Faitage	Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.
Hauteur de construction	La hauteur est égale à la plus grande différence de cote possible entre le sol naturel et l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère.
Implantation	C'est le positionnement sur le terrain des bâtiments projetés par rapport aux limites séparatives et à la voie.
Limite séparative	Limites autre que celles qui séparent une unité foncière d'une voie (alignement), et séparant une unité foncière de sa voisine. Une parcelle comporte plusieurs limites séparatives dont généralement au minimum deux limites latérales aboutissant à une voie de desserte (publique ou privée) et une limite de fond de parcelle, dont aucune extrémité n'aboutit à une voie.
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.

ANNEXE O

Murs aveugles	<p>Murs ne comportant aucune ouverture, ni baie, ni jour. Sont assimilés aux murs aveugles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des façades percées de baies dont la hauteur de l'allège se situe au moins à 1,90 m au-dessus du plancher fini, - des façades comportant au rez-de-chaussée des portes d'accès opaques donnant sur des dégagements ou comportant des issues ou des escaliers de secours, - les murs comportant des ouvertures traitées en châssis fixes avec parois translucides, des jours de souffrance. <p>Dans le cas des façades dont une seule 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 2,50 m à compter de la dernière baie. Au-delà, on applique le prospect correspondant aux murs aveugles.</p>
Pignon	Façade ou partie de façade dont le sommet s'inscrit dans les pentes de la toiture à une ou deux pentes.
Pleine terre	<p>Un espace est considéré comme étant de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou à réaliser dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol, et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.</p> <p>Les ouvrages d'infrastructures profonds participant à l'équilibre urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Il n'en est pas de même pour les locaux souterrains attenants ou non à des constructions en élévation, quelle que soit la profondeur desdits locaux.</p>
Stationnement	<p>Les dimensions d'une place de stationnement sont comptées de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,50 m de large sur 5 m de long par place, - ou 25 m² par place accès compris.
Terrain naturel	Il s'agit du sol tel qu'il existe au moment de la demande d'autorisation, préalablement à tous travaux liés au projet présenté.
Terrain ou unité foncière	Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.