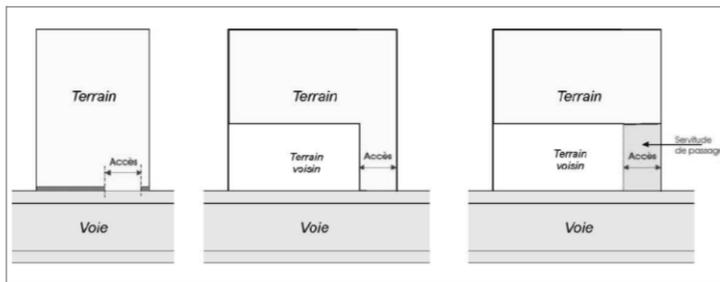

TITRE V : LEXIQUE

Les définitions apportées ci-dessous le sont à titre informatif. **Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.**

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. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Acrotère : L'acrotère est le muret situé en bordure de toiture terrasse permettant le relevé d'étanchéité, non compris les éléments d'ornementation et garde-corps pleins ou à claire-voie.

Alignement : L'alignement est la limite du domaine public communal, départemental, SNCF (voirie, places et squares publics, voies ferrées..) au droit des propriétés privées riveraines. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

Annexe : Sont considérées comme annexes les constructions secondaires jusqu'à 20 m² de surface de plancher et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2,5 mètres telles que : dépendances, réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, locaux pour ordures ménagères, ateliers non professionnels, ... Les bâtiments annexes peuvent être ou non accolés à l'habitation sans pour autant pouvoir déroger à l'article 7 de chaque zone du présent Plan Local d'Urbanisme

Attique : Dernier niveau édifié au sommet d'une construction, en retrait et de dimensions inférieures aux autres niveaux de la construction.

Comble : C'est l'espace intérieur d'une construction situé sous la toiture et séparé des niveaux inférieurs par un plancher.

Construction à destination d'artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Construction à destination de bureaux

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à des activités, telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales ainsi que tous locaux ne

relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique. C'est principalement la notion de la mise à disposition des locaux à la clientèle qui distingue la destination " bureau " de la destination " commerce ».

Constructions à destination de commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et **accessibles à la clientèle**, ainsi que leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie plus haut).

Construction à destination d'entrepôt : Ces constructions ont pour vocation d'accueillir des activités d'entreposage de produits ou de matériaux.

Constructions à destination d'habitation

Cette destination concerne tous les logements, quels que soient leur catégorie, financement, constructeur et type (individuel ou collectif). Elle intègre les logements-foyers (tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes) dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation), logements de gardien, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location.

Construction à destination d'hébergement hôtelier

Cette destination concerne les constructions qui proposent un hébergement **temporaire et assorti de services qui relèvent de l'activité de service hôtelier**.

Construction à destination d'industrie

Cette destination comprend les locaux et installations principalement affectés à des activités–collectives de production de biens à partir de matières brutes.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :

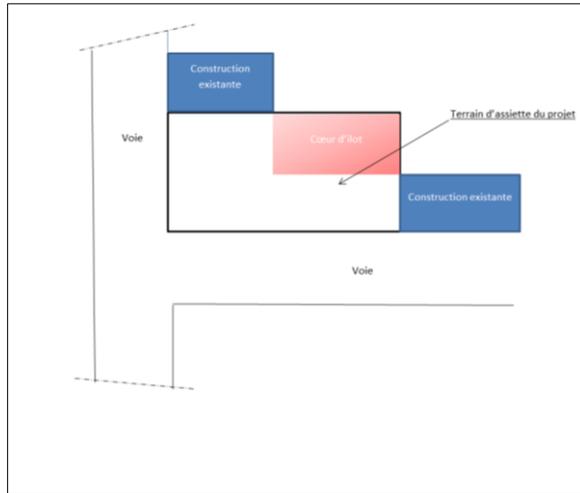
Cette catégorie englobe l'ensemble des constructions et installations de statut public ou privé qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Elle recouvre des équipements d'infrastructures (ex. réseaux) et de superstructure (ex. bâtiment à usage scolaire).

Les CINASPIC correspondent **notamment** aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...).
- Les crèches et haltes garderies, publiques ou privées
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, publics ou privés
- Les établissements universitaires, publics ou privés
- Les établissements pénitentiaires.
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées, maisons de santé...
- Les établissements destinés à l'accueil de certaines populations : maisons de retraite, établissement d'accueil de personnes handicapées...
- Les établissements culturels et culturels spécialement aménagés de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique, à caractère non commercial.
- Les établissements sportifs à caractère non commercial.

- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cœur d'îlot : Le cœur d'îlot est la partie interne de l'îlot non contigüe aux constructions existantes implantées sur les parcelles voisines au moment du dépôt du permis de construire.



Egout du toit (Hauteur) : L'égout du toit est la limite, ou la ligne basse d'un pan de toiture.

Encorbellement : Construction en saillie sur le plan vertical d'un mur et éventuellement soutenue par des corbeaux ou des consoles.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non affectés aux constructions, à leur desserte (voiries, accès, piste cyclable, cheminement piéton), aux aires de stationnement (véhicules et cycles) y compris leurs espaces de circulation et de dégagement.

Extension : Construction additionnelle et directement attenante à la construction principale et destinée au même usage que cette dernière. Les vérandas sont notamment considérées comme des extensions des constructions à destination d'habitation. Toutefois, dès lors que l'extension représente une addition de surface supérieure à 50% au bâtiment existant, le projet de construction sera analysé en tant que construction nouvelle

Façades : Faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Ilot : L'îlot est un espace bâti ou non bâti délimité par des voies.

Impasse : Voie sans issue.

Limites séparatives : Ce sont les limites qui séparent deux terrains ou unités foncières, autre que celle à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- la limite de fond de parcelle qui n'a pas de contact avec les voies ou emprises publiques.

Aucune baie n'est autorisée sur un mur implanté en limite séparative.

Marge de retrait : La marge de retrait est l'espace compris entre une voie ou une emprise publique et la façade de la construction. Elle peut résulter de l'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6). Ne sont pas compris dans la marge de retrait les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons et les escaliers ainsi que les parties enterrées de constructions.

Marge d'isolement ou marge de recul : La marge d'isolement est l'espace de retrait imposé ou volontaire par rapport à toutes les limites séparatives de l'unité foncière.

Mur bahut : un mur bas surmonté d'un ouvrage telle une grille de clôture.

Niveau : Ensemble de locaux situés sur un même plan horizontal

Niveau semi-enterré : Niveau sous le plancher bas du rez-de-chaussée et situé à moins d'un 1 mètre du terrain naturel au droit de la construction.

Pignon : Partie supérieure, en général triangulaire d'un mur, dont le sommet porte le bout du faitage d'un comble.

Rez-de-chaussée : Un rez-de-chaussée est la partie d'un bâtiment dont le plancher est sensiblement au niveau de la rue ou du sol.

Saillie : Constituent une saillie, les parties ou éléments d'une construction en avancée sur le nu de la façade (balcon, corniche...).

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie.

Toiture-terrasse : Une toiture quasiment plate ne comportant que de légères pentes horizontale (inférieures à 8%) qui permettent l'écoulement des eaux pluviales.

Topographie : forme du terrain, relief d'un lieu.

Unité foncière : une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voie : La voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Les voies sont ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées.

Voirie publique : La voirie publique comprend les voies dont le gestionnaire est l'Etat, ou le département ou une collectivité locale (ex. commune).

Voirie privée : la voirie privée comprend les voies appartenant à un ou plusieurs propriétaires.

Zone non aedificandi : Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions.