

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 - DÉFINITIONS ET USAGE DES TERMES TECHNIQUES EMPLOYÉS

Les définitions ne sont précisées qu'en fonction de l'usage qui est fait sur les documents du P.G.A. et dans le présent règlement qui, à ce titre, ne couvre pas forcément tout le champ d'application possible de chaque terme.

ACCÈS (à un terrain) : Largeur du passage réalisé ou réalisable sur la limite séparant ce terrain de la voie publique ou privée permettant de le desservir.

ACCOTEMENT : Espace sur le côté de la chaussée d'une route entre la bordure et le fossé ou les propriétés riveraines.

ACTIVITÉ : On distingue :

- Activités primaires : Celles liées à l'exploitation du sol et de la mer par le travail des éléments naturels (agriculture, cueillette, élevage, aquaculture, etc...), à l'exclusion des extractions de matériaux.
- Activités secondaires : Celles liées à la production d'énergie, de matériaux, et à leur transformation, y compris les stockages et entrepôts, et toutes les activités annexes nécessaires à la bonne marche des entreprises en cause.
- Activités tertiaires : Celles non directement productrices (telles les transports, commerces, banques, assurances, bureaux, etc...) et dites aussi "de service". Les équipements gérés par la puissance publique ou pour satisfaire les besoins de la collectivité (établissements d'enseignement, de santé, d'administration, de services culturels, services et établissements publics,...) en font partie.
- En cas d'éléments pouvant être classés en plusieurs catégories, le classement pris en compte sera celui de la catégorie la plus contraignante.

AIRE DE STATIONNEMENT : Espace extérieur revêtu aménagé pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.

ALIGNEMENT : Limite latérale de l'emprise d'une voie publique. Il peut également correspondre à la limite d'une emprise future en cas de projet d'élargissement, de rectification ou de voie nouvelle. Il fait l'objet de la délivrance d'un plan par l'autorité gestionnaire du domaine public.

ALTITUDE : Élévation d'un point du sol ou d'une construction par rapport à un repère général de nivellement.

BAIE : Ouverture dans un mur ou une toiture.

BALCON : Saillie en forme de dalle en avant du plan de façade surmontée d'un garde-corps.

BOW-WINDOW : Mot anglais : voir oriel.

CHAÎNAGE : Ceinturage métallique ou en béton armé incorporé à la construction de l'ensemble des murs d'un bâtiment pour éviter leur écartement.

CHAUSSÉE : Partie aménagée d'une voie pour permettre le passage des véhicules.

CHÉNEAU : Caniveau recueillant les eaux de pluie au bas d'une pente de toiture et les dirigeant vers les tuyaux de descente.

COMBLE : Ensemble constitué par la charpente et la couverture d'un bâtiment. Par extension, partie du volume intérieur du bâtiment qu'il délimite. Ce comble peut être aménagé pour recevoir des locaux ou équipements techniques, et des locaux habitables dépendants de son dernier étage courant.

CONTIGÜITÉ : Situation d'une construction réalisée juste contre une limite (par opposition à la situation d'un mur en mitoyenneté, c'est-à-dire réalisé à cheval sur une limite et appartenant alors normalement pour moitié à chacun des propriétaires concernés).

COUPE-FEU : Caractère de résistance au feu d'un mur empêchant la propagation d'un incendie.

COUR ANGLAISE : Courette en contrebas du sol environnant sur laquelle débouchent les fenêtres du sous-sol.

COURSIVE : Balcon utilisé comme accès à plusieurs locaux ou logements en étage.

CROUPE : Partie de toiture inclinée au dessus d'un mur pignon.

DIMENSIONS : Les différentes mesures citées par le règlement, en longueur et en surface, s'appliquent à des éléments mesurés par projection verticale sur un plan de référence horizontal.

DISTANCES : Les distances à une limite sont mesurées perpendiculairement à celle-ci, sur un plan de référence horizontal.

EMPRISE (d'une construction) : Voir Surface construite.

EMPRISE (d'une voie) : Il s'agit de la surface des terrains incorporés au domaine public et sur une partie de laquelle a été ou sera construite une route ou une voie publique. Elle est en général indiquée par une valeur fonctionnelle, la largeur indiquée étant déterminée en fonction :

- d'une ou plusieurs bandes de circulation normalisées pour les véhicules et engins,
- des trottoirs et/ou accotements prévus,
- des fossés éventuels.

Cette emprise fonctionnelle ou nominale n'empêche pas localement des surlageurs nécessaires par exemple pour des raisons de visibilité, de sécurité ou de virage, ou dues à la présence de talus. Elle n'exclut pas non plus des surlageurs ponctuelles notamment pour des arrêts de véhicules de transports en commun.

ENCLAVE : Situation d'un terrain ne disposant d'aucun accès à une voie de desserte.

ENCORBELLEMENT : Situation d'un élément de construction en saillie et en porte-à-faux en avant du plan de façade.

FAÇADE : Chacune des faces extérieures d'un bâtiment. On peut distinguer :

- la façade principale, celle sur laquelle s'ouvre l'entrée principale, donnant sur la rue ou le chemin d'accès ;
- les façades latérales ;
- la façade postérieure.

FAÇADE (Hauteur de) : Dimension verticale d'une façade mesurée depuis le sol aménagé (sans tenir compte d'éventuelles cours anglaises) jusqu'à son sommet, épaisseur de toiture dans ce plan vertical comprise.

FAÇADE (Plan de) : Plan vertical d'une face d'un bâtiment, matérialisé par le nu extérieur des murs porteurs ou de parement.

FAÎTAGE : Ensemble de la partie supérieure du comble.

FOUILLE : Action de creuser dans un terrain et résultat de cette action :

- en déblai, pour la partie reportée au-dessus du sol initial ;
- en excavation, pour la partie au-dessous du sol initial.

GARDE-CORPS : Balustrade, mur, barre à niveau des mains, servant à protéger contre le risque de chute dans le vide, le long d'un balcon, d'une coursive, d'un escalier, d'une terrasse...

HAUTEUR (pour une construction) : Hauteur mesurée entre le niveau altimétrique du sol extérieur au pied de la façade de référence et celui du faitage.

INSTALLATION CLASSÉE : Installation relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, suivant les dispositions du livre IV du code de l'aménagement.

ISOLEMENT (Marges d') : Pour une construction qui ne se trouve pas en contiguïté, distances de recul par rapport à une limite ou une autre construction.

LOGGIA : Terrasse en retrait par rapport au plan de façade, fermée sur les côtés.

NIVEAUX (dans un bâtiment) : Ensemble des pièces ou locaux d'une construction situés sur le même plan horizontal.

PAN-COUPÉ : Mur de faible largeur reliant deux murs voisins et évitant un angle accusé à la jonction de ces deux murs. Peut également s'appliquer aux éléments d'une clôture à l'angle de deux voies.

PATIO : Cour ou jardin intérieur d'une construction, servant essentiellement à l'éclaircissement de locaux habitables ou assimilables et éventuellement à leur desserte.

PERSONNE A MOBILITE REDUITE : personne gênée dans ses mouvements en raison de sa taille, de son état, de son âge, de sa vision, de son handicap permanent ou temporaire ..., ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elle doit recourir pour se déplacer.

PIGNON : Face latérale de bâtiment n'ayant aucune ouverture importante et dont la partie supérieure épouse la forme du comble à une ou plusieurs pentes.

PISTE CYCLABLE : Élément d'une voie réservé à l'usage des seuls cyclistes, situé soit à côté de la chaussée, soit sur une partie réservée de celle-ci.

REFENDS (Mur de) : Mur séparatif intérieur d'un bâtiment, servant à réduire certaines portées de poutres ou planchers et à assurer un contreventement.

RÉSEAUX : Ensemble des canalisations, lignes électriques, câbles nécessaires à l'alimentation d'une construction et éventuellement à l'évacuation de certains rejets.

RETRAIT (façade ou étage en) : Plan vertical d'un élément d'une face d'un bâtiment, soit en étage supérieur, soit en partie de celle-ci, situé en recul par rapport au plan de façade.

SAILLIE : Élément de construction tel, débord de toit, corniche ou balcon, en avant du plan de façade.

SURFACE CONSTRuite : Superficie horizontale déterminée par le contour extérieur de la projection verticale sur le sol de tous les murs et points porteurs formant l'ossature de la construction.

TOITURE : Ensemble des éléments constituant la couverture de la construction.

TOITURE (Débord de) : Partie de la toiture en saillie par rapport au plan vertical de façade.

TOITURE TERRASSE : Toiture constituée par une dalle horizontale en béton armé, parfois accessible.

TROTTOIR : Élément d'une voie réservé à l'usage des seuls piétons, généralement situé contre la chaussée et au-dessus de son niveau.

VOIRIE : On distingue :

- Voirie primaire, comprenant les routes et voies de liaison.
- Voirie secondaire, comprenant les rues, avenues et boulevards destinés à desservir directement un quartier ou bien une zone d'activités secondaires.
- Voirie tertiaire, comprenant les voies principales internes à chaque quartier, à gestion communale ou privée.
- Voirie de desserte, constituée des voies internes des quartiers, à gestion généralement privée, équipées, lorsqu'elles sont en impasse sur une longueur de plus de 50 m, d'une aire ou dispositif permettant le retournement ou la manœuvre d'un véhicule de service ou de secours.

VOIE PIÉTONNE : Voie affectée à l'usage exclusif des piétons et où la circulation des véhicules est interdite en temps normal.

VOIE MIXTE : Voie où le passage des véhicules est toléré sous réserve qu'ils respectent son usage prioritaire par les piétons.

VOIE CYCLABLE : Voie réservée à l'usage des cyclistes et éventuellement cyclomotoristes. Elle peut être isolée ou intégrée à l'emprise d'une voie primaire ou secondaire et souvent appelée piste cyclable dans ce dernier cas.