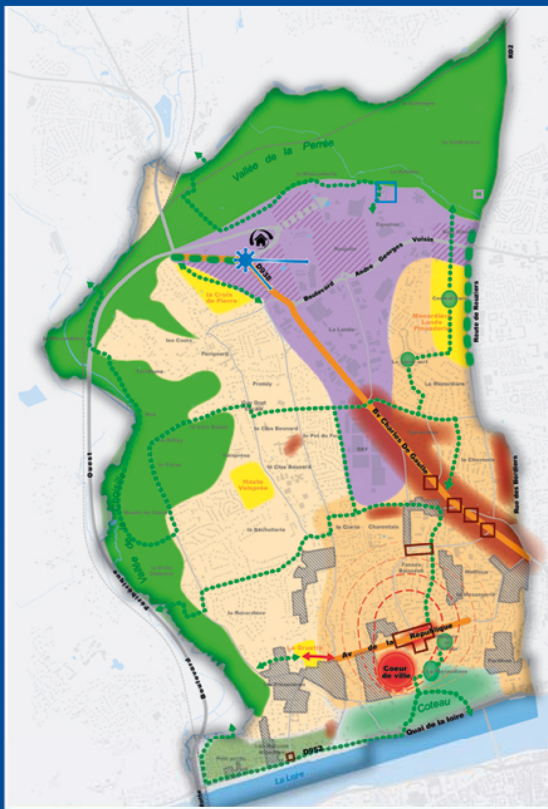


Saint-Cyr-sur-Loire

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.10. LEXIQUE

Approbation de la modification n°1 du PLU
Vu pour être annexé à la délibération métropolitaine
du 11 juillet 2019

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,


Christian GATARD.

Département de l'Indre-et-Loire



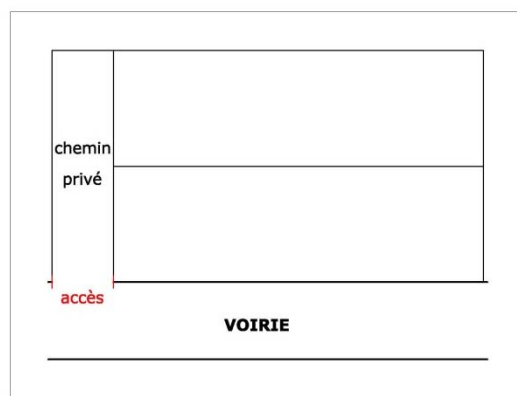
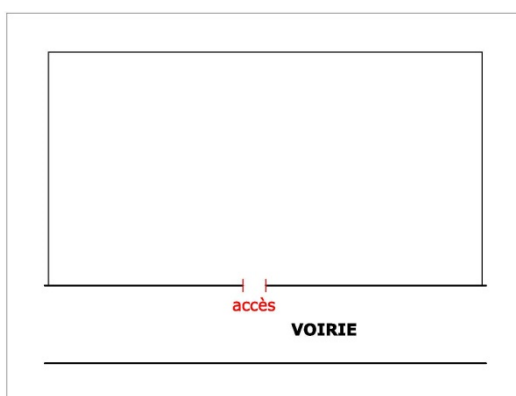
atu.
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

LEXIQUE :

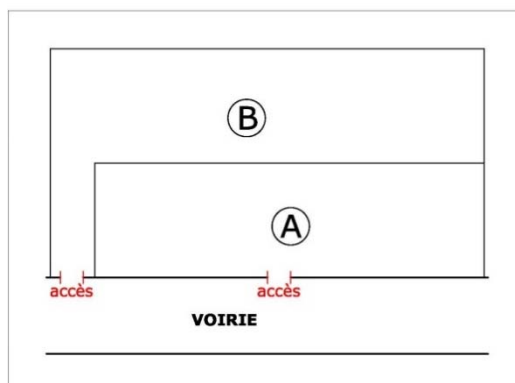
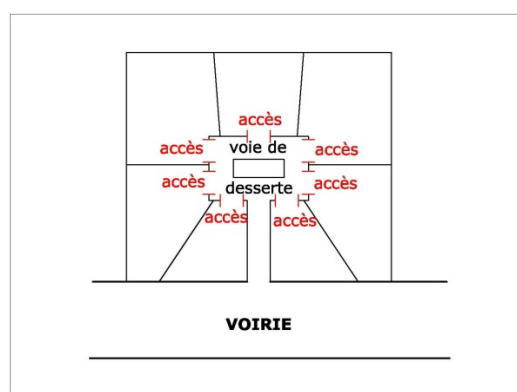
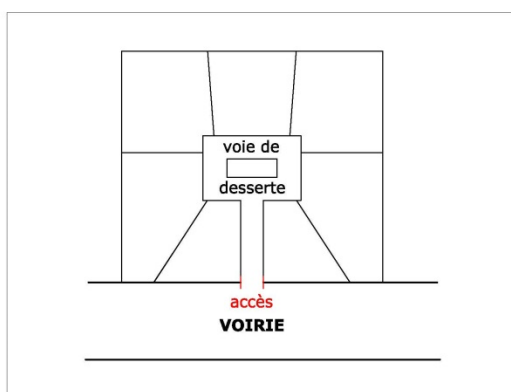
A

Abri : Installation permettant de se mettre ou mettre quelque chose à couvert des intempéries, du soleil, du danger,...

Accès : il s'agit de la possibilité de se raccorder à une voie de desserte : il s'agit d'une ouverture, en façade du terrain, donnant sur la voie de desserte (portail, porche,...) et du cheminement y conduisant appelé voie d'accès (bande d'accès ou servitude de passage à condition qu'elle réunisse les conditions de sécurité nécessaires).



PA



Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant un rebord ou un garde-corps, plein ou à claire-voie (référence Dicobat).

Alignement : limite entre le domaine public (voie ou emprise publique) ou les voies ouvertes au public et les propriétés privées riveraines. Il s'agit de l'alignement existant au jour de l'approbation du PLU.

Annexe : construction ou installation accessoire à la construction principale, non contiguë au bâti existant, subsidiaire par rapport à l'existant.

Attique : élément structurel qui couronne la construction. Il s'agit du dernier étage supérieur de la construction, au nu de la façade avec un traitement différent de celui des façades des niveaux inférieurs (matériau, modénature,...) ou en retrait par rapport aux niveaux inférieurs.

Auvent : Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur (sous-entendu mur de clôture ou mur d'une construction) ou sur une construction plus généralement, soutenu ou non par des poteaux.

B

Balcon : plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps. Un balcon n'est accessible que de l'intérieure du bâtiment (référence Dicobat).

Bâtiment : construction couverte et close par des murs.

■ **Bâtiment existant** : cette notion s'apprécie à la date de l'entrée en vigueur du règlement du PLU et non à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il s'agit d'un bâtiment couvert et clos par des murs.

Bow-window ou Oriel : baie ou ensemble de baies superposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade (référence Dicobat).

C

Carport : anglicisme. Petit hangar pour véhicules.

Chaperon : couronnement d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté (référence Dicobat).

Comble : superstructure d'un bâtiment qui comprend la charpente et sa couverture. Par extension, volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment (référence Dicobat) ; étage supérieur d'un bâtiment sous les toits, dont la surface d'une hauteur sous-plafond supérieure à 1,80m occupe une surface inférieure à la surface plancher du niveau inférieur, et dont l'aspect extérieur diffère de ce dernier. L'indication dans le règlement « R + ... + combles » ouvre la possibilité de réaliser un volume habitable sous la toiture, éclairé par des fenêtres de toit, des lucarnes,...

Construction : terme générique englobant non seulement les bâtiments mais tous les édifices et plus généralement toute espèce de construction, tout élément concourant à la constitution d'un édifice y compris

les éléments d'équipement (rampe d'accès,...).

Couvertine : bavette de protection et d'étanchéité des rives latérales d'un toit (référence Dicobat).

Coyau : pièce en sifflet rapportée en partie basse d'un chevron, pour le prolonger ou/et donner à la partie inférieure d'un toit une moindre pente.

Croupe : pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble ou d'une lucarne dite à croupe (référence Dicobat).

Contiguë : Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une autre construction.

D

Desserte : Voie arrivant aux abords immédiats du projet et utilisable et carrossable, ce qui n'est pas le cas d'un simple sentier piétonnier ou d'un chemin d'exploitation par exemple. La perméabilité verte et douce (sentes, venelles, liaisons douces intra-îlots ou intra-quartier sans circulation automobile,...) ne peut pas constituer à elle seule une desserte.

Demi-hauteur : il s'agit de la hauteur divisée par deux de la construction prise à partir du terrain naturel existant au point le plus haut de la construction (à l'égout du toit pour les constructions dotées de toitures à pente ; à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ; au faîtage dans le cas d'un mur pignon).

E

Edicule : Petite construction isolée dans un parc ou sur la voie publique (référence Dicobat).

Egout du toit : limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cette notion n'englobe pas, sauf indications contraires au PLU, les éléments de modénature et les marquises les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, la projection de saillie ponctuelles tels que les balcons non filants. Les sous-sols sont également exclus de l'emprise au sol, de même que les rampes d'accès. En revanche, les éléments partiellement enterrés en raison de la pente du terrain et ouvrant de plain-pied sur l'aire de dégagement, ne peuvent être regardés comme construits en sous-sol.

Emprise d'une voie : assiette du terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes (trottoir, stationnement,...).

Emprise publique : espace public existant ou à créer (emplacements réservés, périmètres d'étude,...)

Entrepôt : lieu, bâtiment, hangar,... où sont déposées des marchandises. Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Espace bâti : surface au sol des constructions sur un terrain. Cette notion s'oppose à celle d'espace libre.

Espace libre : surface au sol excluant toutes constructions sur un terrain.

Extension : agrandissement en hauteur (surélévation), en profondeur (affouillement) ou à l'horizontal, d'une seule et même enveloppe bâtie, subsidiaire par rapport à l'existant (30% maximum de la surface plancher existante). Il faut un minimum de contiguïté avec le bâti existant.

Equipements d'intérêt collectif et services publics : destination dont fait notamment partie la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », comprenant par exemple les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

F

Façade principale : face d'un bâtiment sur laquelle se situe l'entrée principale (en général façade sur rue).

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées.

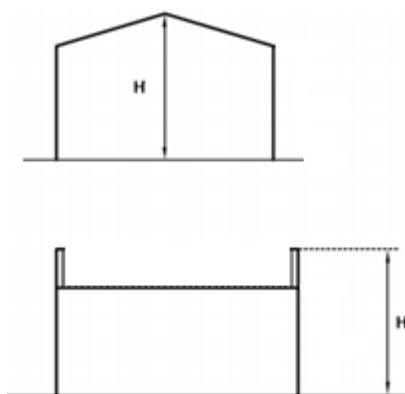
Faîtière : élément de poterie pour le recouvrement du faitage, qui peut être semi-cylindrique, tronconique ou angulaire, à recouvrement ou à emboîtement.

Fenêtre de toit : nom générique des ouvertures préfabriquées à châssis ouvrant vitré, établies dans les couvertures (dans le plan de toiture) (référence Dicobat).

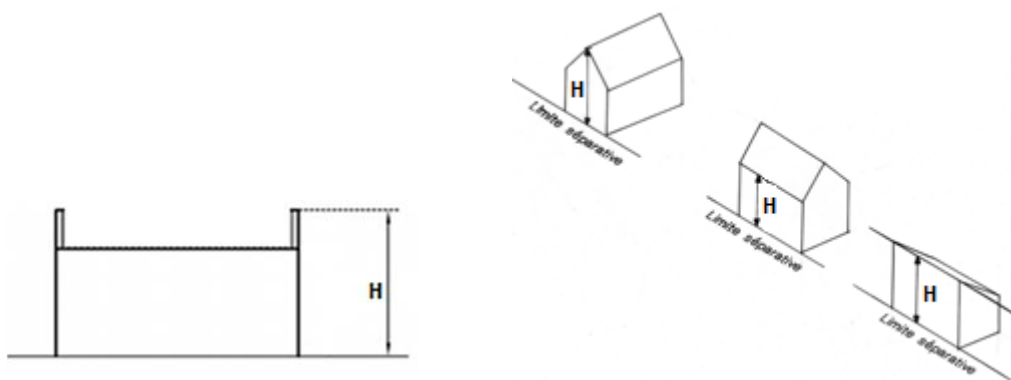
H

Hangar : Construction formée d'un toit reposant sur des piliers ou des poteaux, destinée à abriter les récoltes, les marchandises, le matériel, les véhicules (référence du dictionnaire Larousse).

Hauteur :



Hauteur pour les annexes :



I

Installation classée : installation susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, et pouvant présenter des dangers et/ou des inconvénients pour l'environnement.

L

Logement : construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement.

Loggia : balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade (référence Dicobat).

Lot : parcelle provenant de la division d'un terrain dans le cadre d'un permis d'aménager, d'une déclaration préalable, d'un permis de construire.

Lucarne : Fenêtre construite dans un pan de toit pour donner du jour et de l'air aux locaux des combles. Une lucarne est en principe composée d'une devanture (la façade), encadrée par deux jambages et par un linteau, de deux jouées (les faces latérales) et d'une couverture qui peut être à une, à deux ou à trois pentes (référence Dicobat).

M

Marquise : élément décoratif en débord au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'une baie,... (« mini-auvent »).

Meneau : montant vertical dormant qui divise une baie en plusieurs parties. Par déformation, traverse horizontale séparant deux ouvertures superposées (référence Dicobat).

O

Oriel : cf Bow-window.

R

Recul : distance mesurée à angle droit à partir de l'alignement en tout point séparant la construction des voies, publiques ou ouvertes au public, des emprises publiques, existantes ou projetées. Dans le cas d'une courbe, il faut prendre la droite tangente à la courbe.

Ce recul ne s'applique qu'aux constructions de premier rang, c'est-à-dire les plus proches de la voie ou de l'emprise publique ou de l'alignement.

Reconstitution : reconstruction à l'identique d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage (sculpture, corps de bâtiment à caractère architectural particulier,...) en utilisant tout ou partie de ses éléments d'origine, qui se sont écroulés, ou ont été brisés, disséminés, pillés,... (référence Dicobat).

Réfection : travaux de remise en état et de réparation d'un ouvrage qui ne remplit plus ses fonctions (référence Dicobat).

Réhabilitation : travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les normes (référence Dicobat), avec ou sans changement de destination.

Rénovation : remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travaux consistant à remettre dans l'état d'origine un ouvrage dégradé (donc les démolitions et reconstructions sont possibles) (référence Dicobat).

Restauration : réfection, rénovation ou reconstitution d'un ouvrage présentant un intérêt artistique ou historique (référence Dicobat).

Retrait : distance mesurée à angle droit en tout point séparant la construction des limites séparatives. Dans le cas d'une courbe, il faut prendre la droite tangente à la courbe.

S

Secteur primaire : regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements (référence INSEE).

Secteur secondaire : regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction) (référence INSEE).

Secteur tertiaire : recouvre un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale (référence INSEE).

Site : ensemble urbain ou zone à caractère particulier d'ordre architectural, historique, naturel ou pittoresque.

Surface de plancher : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Il y a application des dispositions du Code de l'urbanisme pour son calcul.

Sursis à statuer : Le sursis à statuer ne constitue ni une décision négative, ni une décision positive. C'est la possibilité laissée à l'autorité compétente de refuser temporairement d'examiner toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions, aménagements ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU, l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement, lorsque le terrain fait partie du périmètre d'une ZAC,...

T

Terrain (ou terrain d'assiette du projet) : bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant (**unité foncière ou îlot de propriété**) appartenant à un ou plusieurs propriétaires. Il s'agit d'un terme retenu dans les formulaires désignant l'assiette foncière de la demande même si le projet est localisé sur une seule parcelle cadastrale. Les droits à construire sont calculés sur le terrain et non sur la parcelle.

Dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Trumeau : pan de mur situé entre deux baies voisines. Si la séparation des baies est étroite, c'est une pile ou un meneau (référence Dicobat).

U

Unité foncière (ou îlot de propriété) : cf Terrain (ou terrain d'assiette du projet).

V

Véranda : galerie couverte en construction légère, rapportée en saillie le long d'une façade, et pouvant être fermée pour servir de serre, jardin d'hiver...

Verrière : châssis vitré ; toiture vitrée d'un vaste local. Peut désigner une grande paroi verticale vitrée ou un grand vitrail.

Voies à vocation dominante des déplacements : voies de liaisons permettant prioritairement l'écoulement du trafic entre les territoires.

Voies à vocation relationnelle et de proximité : voies locales de desserte au sein d'un quartier, d'un îlot,...

Voie ouverte au public : voie privée ouverte à la circulation du public.

Voie principale : voie répondant à l'un des critères énumérés selon l'ordre d'importance suivant : celle qui supporte le trafic le plus important, celle qui a l'emprise la plus large, celle que borde le plus grand nombre de constructions.

Voie privée : au contraire de la voie publique, la voie privée est la propriété d'une ou de plusieurs personnes privées ou située dans le domaine privé d'une ou plusieurs personnes publiques (exemple : voies de lotissement, chemins ruraux). Elle n'est pas ouverte à la circulation du public.

Voie publique : voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité qui en est propriétaire. Elle comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée à ses dépendances (comme les trottoirs pour le passage des piétons,...).

Z

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : opération publique d'aménagement, d'initiative publique. Zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains (bâties ou non bâties, pour, notamment, réaliser des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services ou réaliser des installations et des équipements collectifs publics ou privés), notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Elle permet aux collectivités territoriales de mettre en œuvre ou de faire mettre en œuvre leur politique d'urbanisme dans les quartiers nouveaux ou anciens.