

# LEXIQUE

### Abris de jardin

Sont considérés comme abris de jardin, les constructions destinées à abriter les outils nécessaires à la culture du jardin, le bois de chauffage ou du matériel divers. Les abris de jardin ont une surface et une hauteur limitées. Les abris sont considérés comme constructions nouvelles avec l'application des règles s'y rapportant

### Acrotère

Prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture en terrasse.

### Accès

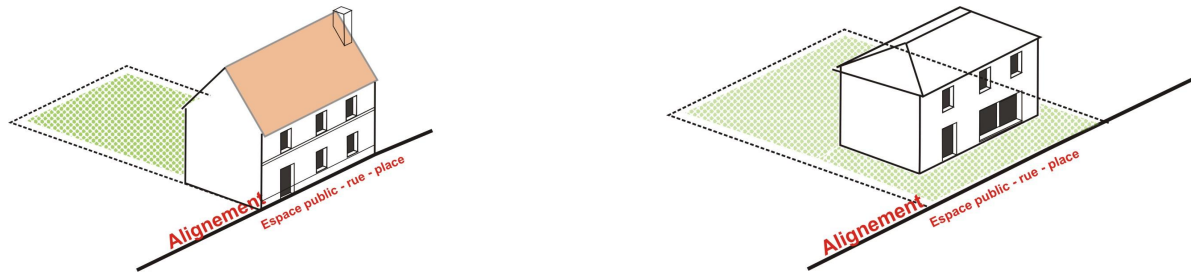
L'accès est un des éléments de la desserte d'un terrain formant jonction avec une voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité. A contrario, un terrain qui n'a pas d'accès est enclavé. Les accès à la voie publique des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations sont considérés comme une voirie et doivent être regroupés.

### Affouillement et exhaussement

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai. *Le règlement du P.L.U. peut les réglementer (voir le règlement), un régime d'autorisation ou de déclaration s'applique suivant les cas,*

### Alignement

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée.



### Annexes

Sont considérées comme annexes les garages, les locaux techniques pour les piscines ou tout autre bâtiment dont la surface et la hauteur sont significatives, ne pouvant les intégrer dans la catégorie des abris de jardin. Les annexes sont considérées comme constructions nouvelles avec l'application des règles s'y rapportant.

### Bandeau

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée, qui s'étend de façon continue sur la longueur d'une façade. Disposés en général au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages, et rompent la monotonie des façades ; ils ont aussi une fonction de protection des façades contre le ruissellement des eaux lorsqu'ils sont suffisamment saillants et munis d'un larmier.

### Bardage

Technique qui consiste à assembler des pièces métalliques ou de bois par bandes verticales ou horizontales sur une ossature

### Carrières

Installations destinées à exploiter les richesses du sol ou du sous-sol (sable, gravier, pierre)

### Clôture

La clôture délimite une parcelle ou un ensemble de parcelles vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclore un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement.

### Egout de toiture

Dalle de récupération des eaux pluviales de toiture (gouttière).

### Emprise

Le terme d'emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon le cas :

- ~ le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement ;
- ~ un chemin rural ou un chemin d'exploitation ;
- ~ un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.

### Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, dès lors qu'il y a point d'appui au sol, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toitures, des piscines ainsi que des sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre au-dessus du sol naturel.

### Extension des constructions

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Les règles du POS (Plan d'Occupation des Sols) ou du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Une extension peut-être faite en hauteur (c'est une surélévation) ou (et) à l'horizontal.

*A défaut de précisions au règlement, les règles s'appliquent de la même manière aux constructions neuves et aux extensions.*

### Façade

Façade et nu de façade

Une façade est une paroi verticale d'un bâtiment ou d'une construction, comportant des baies principales ou secondaires (compris les parements extérieurs, et éléments de composition tels saillies, balcons, modénatures, etc.).

Le nu de la façade se définit par le plan vertical de façade le plus rapproché de la limite séparative ou de l'alignement compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis éléments de composition.

### Faîtage

Plus haut point de l'édifice, de la toiture.

### Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée du point le plus haut au point le plus bas.

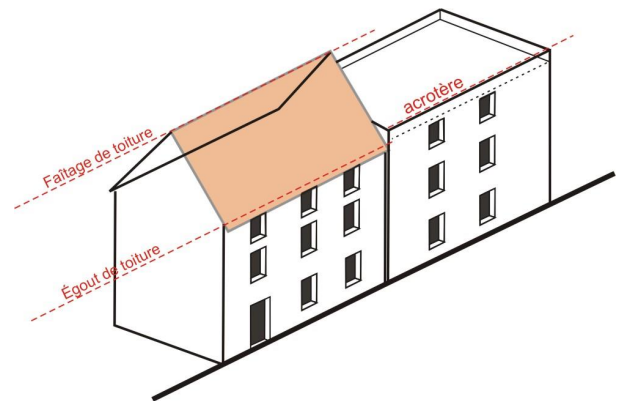
*Le faîtage pour le haut d'une toiture, ou l'acrotère pour une couverture en terrasse forme les points les plus hauts de la construction, sachant qu'une hauteur plus élevée est admise pour les ouvrages autorisés en toiture (cheminées, ventilations).*

*L'égout du toit est mesuré à l'intersection de la ligne verticale de la façade avec la ligne de pente de la surface supérieure de la toiture.*

Faîtage : sommet de la couverture

Egout : intersection entre la couverture en pente et la paroi verticale de façade

Acrotère : sommet du couronnement de terrasse (garde-corps, cache-vue, ou support du relevé d'étanchéité, etc)



*Au P.L.U. : références du calcul de la hauteur :*

- *Lorsque la construction est édifiée à l'alignement :  
Le niveau de l'espace public au droit de la façade implantée à l'alignement constitue le niveau référent pour le calcul de la hauteur maximale. La hauteur maximale vaut pour tout le volume attaché à cette façade sur l'espace public*
- *Lorsque la construction est implantée en recul par rapport à l'alignement :  
Le niveau du sol naturel, référent de la hauteur des constructions est pris par rapport au niveau du sol naturel, en tout point, avant travaux.*

*La hauteur des constructions autorisées en limites séparatives de propriété, en l'absence de précisions au règlement, est mesurée à partir du fonds le plus élevé à la date de l'approbation du P.L.U.*

*Lorsque le pignon se trouve face à la limite séparative, le point le plus haut (faîtage ou pointe du pignon) fait référence pour le calcul de la hauteur.*

### Intérêt collectif

Le présent règlement autorise dans certaines zones, éventuellement sous conditions spéciales, les modes nécessaires à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme).

On distingue :

- les équipements publics réalisés par une personne publique. Des critères peuvent être retenus pour définir l'installation ou une construction publique. Elle doit avoir une fonction collective. La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation. Le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

- les ouvrages d'intérêt collectif par une personne publique ou une personne privée chargée d'un service d'intérêt général. On n'exclut pas les opérations de logements. Ils permettent de comprendre dans cette catégorie, des installations éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure, mais satisfaisant un besoin collectif, ce qui peut être le cas de certains équipements sociaux, culturels, culturels ou même commerciaux, dont la raison d'être et la localisation sont impérativement déterminées par des motifs d'intérêt public.

#### Limites séparatives

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle.

Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration simple en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

#### Ouvrages et installations techniques

Éléments nécessaires au fonctionnement territorial et à la gestion des équipements (réseaux enterrés ou non, branchements, armoires, transformateurs, bâches, mobilier urbain, etc.).

Leur disposition, leurs configurations, les impératifs techniques et de sécurité ne permettent pas de les réglementer au P.L.U de la même manière que les bâtiments.

#### Portail

Le portail (ou porche), réalisé dans une clôture, constitue une ouverture dont la dimension permet le passage d'un véhicule pour accéder à l'unité foncière ; sa largeur peut être plus réduite que celle de la voie d'accès. Il se distingue de la porte ou du portillon dont le passage est limité au piéton ou au deux-roues.

#### Recul

Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique.

Sa largeur est fixée à partir de l'axe de la voie ou de l'alignement actuel ou futur, si un élargissement ou un emplacement réservé figure au document graphique.

Le long des voies, des marges de reculement peuvent être imposées, en général par rapport aux emprises publiques (voies, cours d'eau, espaces verts, monuments...), quelles soient existantes ou futures, indiquées sur le document graphique. Elles ont pour but :

- de protéger les riverains contre les nuisances.
- de préserver l'avenir (élargissement d'une voie).
- de ménager des vues ou de donner un caractère agréable à l'emplacement concerné.
- de protéger un paysage ou un aménagement urbain.

Les marges de reculement sont inconstructibles (sauf cas particuliers mentionnés au règlement). Elles sont définies par le document graphique ou, à défaut, par le règlement.

#### Réseaux

Équipements nécessaires au fonctionnement des collectivités et à la viabilisation d'un terrain pour le rendre constructible.

Voies et emprises publiques : on considérera, au P.L.U., par voies et emprises publiques, toutes les voies publiques ou privées accessibles au public (y compris piétonnes); pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en terme d'accessibilité et de sécurité.

Les voies ouvertes à la circulation publique sont réservées en priorité à la circulation. Il convient donc de concentrer au maximum les accès en des endroits aménagés. Si une unité foncière est limitée par plusieurs voies, l'accès se fait, normalement, uniquement sur la voie la moins fréquentée, dans les conditions précisées dans la permission de voirie délivrée par le service compétent.

Le P.L.U. distingue les voies secondaires et les voies particulières:

- la voie secondaire est une voie privée ou publique, ouverte en permanence au public, créée dans une unité foncière (pour desservir celle-ci, ou le cas échéant une unité foncière riveraine) pour desservir de nouvelles constructions (des lots, ou des immeubles). la voie secondaire peut servir de référence pour constituer un alignement pour l'application des règles d'implantation (articles 6 et 7 du P.L.U.)
- la voie particulière est voie de desserte intérieure (en générale privée) destinée à circuler dans une seule parcelle ou une unité foncière (ou le cas échéant une parcelle riveraine) ; la voie particulière n'est pas ouverte ou accessible en permanence au public ; considérée comme parcelle privée ou partie de parcelle privée, la voie particulière ne peut servir de référence pour constituer un alignement pour l'application des règles d'implantation (articles 6 et 7 du P.L.U.)

## **DISPOSITIF DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLES ET D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIES**

### Capteur solaire

Dispositif, installé sous forme de panneaux, destiné à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en une forme d'énergie (électrique ou thermique)

On distingue deux types de panneaux solaires :

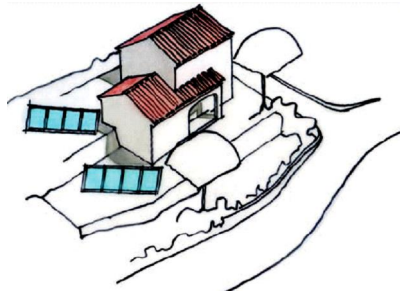
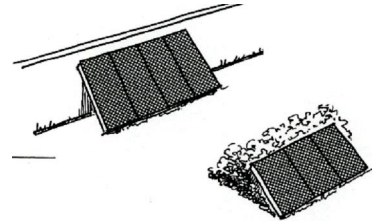
- les panneaux solaires thermiques, appelés *capteurs solaires thermiques*, qui convertissent la lumière en chaleur récupérée et utilisée sous forme d'eau chaude ;
- les panneaux solaires photovoltaïques, appelés *modules photovoltaïques*, qui convertissent la lumière en électricité.

### **Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires**

#### **Implantation au sol :**

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes



**A EVITER**

*Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation*

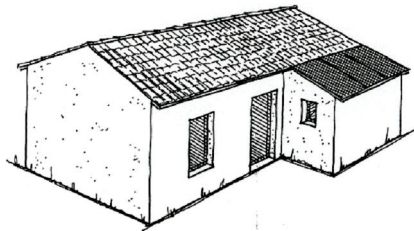


**A PRIVILEGIER**

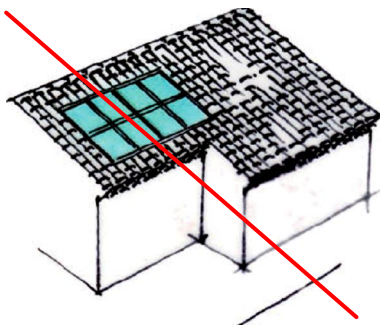
*Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site*

#### **Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda) :**

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :

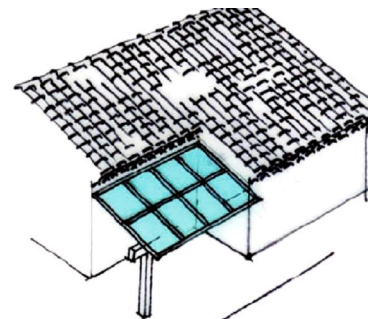


Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



**INTERDITE**

*La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faitage à l'épave et à la rive du toit*



**A PRIVILEGIER**

*L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)*

## **Les capteurs solaires thermiques par panneaux**

Définition : Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

## **Les éoliennes domestiques**

Définition : L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.
- les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).
- dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).

## **Les pompes à chaleur**

Définition : Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.