

**Délégation urbanisme nord**

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
RETZ EN VALOIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

---

**REGLEMENT ÉCRIT**

**5.2. LEXIQUE**

**Vu pour être annexé à la DCC d'arrêt du  
22/11/2019**

## Identification du document

Élément	
Titre du document	Lexique
Nom du fichier	5.2_CCRV-lexique_20190412
Version	12/11/2019 12:06:00
Rédacteur	LEA/THC
Vérificateur	EVC
Chef d'agence	EVC

## Sommaire

1. LEXIQUE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	4
2. LEXIQUE GENERAL.....	6
3. LEXIQUE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER .....	13

# 1. LEXIQUE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

---

**Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

**Exploitation forestière** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**Logement** : recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs ;

**Hébergement** : recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

**Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**Commerce de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

**Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

**Hébergement hôtelier et touristique** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

**Cinéma** : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

**Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**Salles d'art et de spectacle** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

**Équipements sportifs** : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.

**Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

**Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

**Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## 2. LEXIQUE GENERAL

---

**Accès :** L'accès correspond soit à la limite donnant directement sur la voie (portail, porte de garage, etc.), soit à l'espace tel que le porche ou la portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

**Adaptation :** L'adaptation est « mineure » lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre le projet et la règle du PLU. L'adaptation est « rendue nécessaire » par une des 3 circonstances limitativement visées par le Code de l'urbanisme soit : la nature du sol ; la configuration des parcelles ; le caractère des constructions avoisinantes.

**Alignement :** Les cœurs de bourgs présentent un type d'implantation largement répandu : l'implantation à alignement.

L'alignement correspond à la limite entre la voie ou l'emprise publique et la propriété privée. L'alignement peut résulter soit d'un état de fait, soit d'un plan d'alignement ou d'une mesure d'alignement individuelle. Il rentre en opposition avec une implantation du bâti en recul.

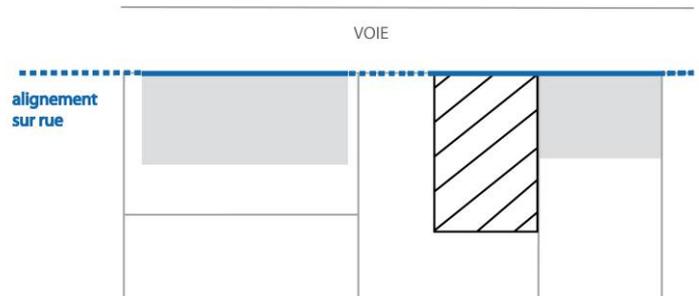


Schéma illustratif

-  Construction existante
-  Future construction
-  Alignement sur rue
-  Implantation du bâti à l'alignement

**Affouillement de sol :** Abaissement du niveau du sol.

**Aléas :** Phénomènes naturels (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (fréquence de survenue) données.

**Annexe :** Une annexe est une construction secondaire matérialisée par des dimensions et une volumétrie davantage inférieures à celles de la construction principale, qui confère un apport aux fonctionnalités de la construction principale. Son implantation par rapport à cette dernière est proche afin de souligner un lien d'usage entre les deux constructions.

**Caravane :** Est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction.

**Certificat d'urbanisme :** Document qui peut être demandé à la commune. Il permet à un propriétaire de connaître les règles d'urbanisme, les servitudes administratives, les participations financières applicables à un terrain donné, ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.



Exemple formulaire Cerfa

**Clôture :** Murs, haies, palissades, portails, barrières, grillage édifiés sur la limite séparative... Toutes les enceintes qui ferment l'accès d'un terrain.

**Construction :** Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et engendrant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, notamment les pergolas, les hangars, les abris de stationnement, les piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

**Construction existante :** Constitue une construction existante, au sens du présent règlement, une construction existante avant l'approbation du PLUi comprenant l'essentiel des éléments de structures (fondations, murs porteurs, façades, planchers et couverture).

**Constructions industrielles pour production d'énergie** : Bâtiment ou infrastructure ayant pour fonction ou concourant à la production d'énergie non-domestique ou agricole. Il peut s'agir notamment d'unités d'incinération ou de combustion, de valorisation de biodéchets, de fermes exploitant les énergies renouvelables ou encore de pompes à chaleur.

**Contigu** : est contigüe une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contigüe à une limite) ou à une autre construction.

**Continu** : Caractère de ce qui est ininterrompu.

**Déclaration d'intention d'aliéner** : Déclaration aux services d'urbanisme que le propriétaire d'un bien soumis au Droit de Préemption Urbain est tenu de faire préalablement à la vente de ce bien.

**Découpage parcellaire** : Tracé en plan des limites des terrains qui constituent une unité de propriété.

**Dent creuse**: Une dent creuse correspond à une unité foncière dépourvue de constructions qui s'inscrit entre des parcelles bâties en limite séparative avec elle. Une dent creuse peut représenter une opportunité de construction au sein de son emprise foncière. Tout comme l'urbanisation d'une dent creuse, la division parcellaire encourage la densification du tissu urbain existant en procédant à un morcellement d'un terrain en plusieurs parcelles en vue d'acquisitions ou de cessions.



Schéma illustratif d'une dent creuse

**Destination des constructions** : Les destinations de constructions sont les exploitations agricoles et forestières, les habitations, les commerces et activités de service, les équipements d'intérêts collectifs et services publics et les autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

**Division Parcellaire** : Tout comme l'urbanisation d'une dent creuse, la division parcellaire encourage la densification du tissu urbain existant en procédant à un morcellement d'un terrain en plusieurs parcelles en vue d'acquisitions ou de cessions.

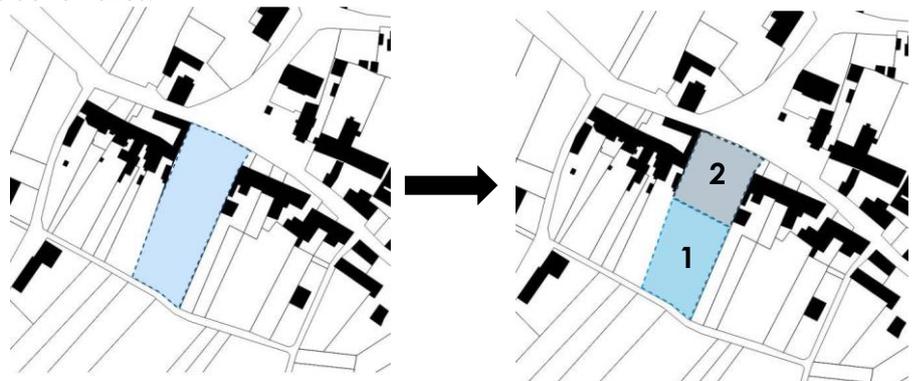


Schéma illustratif d'une division parcellaire

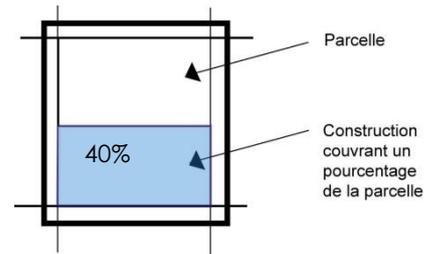
**Droit de préemption urbain** : C'est le droit accordé à une personne publique d'acheter un bien par préférence à tout autre si le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre. Il peut être institué sur tout ou partie du territoire d'une commune.

**Eaux pluviales** : eaux issues des eaux de pluie et de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace ainsi que les eaux d'infiltration. Ces eaux peuvent être utilisées ensuite pour les fontaines, l'arrosage, le lavage des jardins, des voies publiques ou privées et cours d'immeubles, etc.

**Emplacement réservé** : Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique préalablement définie et d'en limiter la constructibilité. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements concernent tout ou partie d'une parcelle. Ainsi en cas de vente du terrain, la collectivité ayant demandé cet emplacement sera prioritaire à l'achat.

**Emprise au sol :** l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (y compris auvents et balcons). Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénatures sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Art R\*420-1 du Code de l'Urbanisme).

A l'inverse de la surface de plancher, l'emprise au sol se calcule au nu extérieur et prend en compte l'épaisseur des murs.



**Emprise d'une voie :** c'est l'assiette du terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes.

**Emprises publiques :** Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie ni d'équipement public, par exemple les voies ferrées et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

**Espace boisé classé :** Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**Espace vert protégé :** ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains que le PLU protège pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou arboricole.

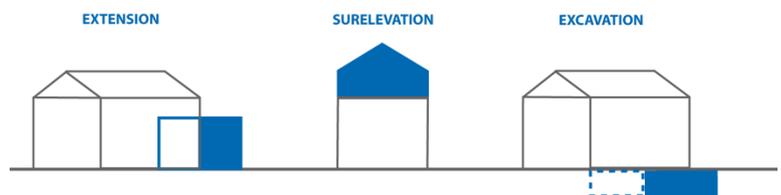
**Établissement commercial :** l'établissement commercial est entendu comme un lieu d'exploitation commerciale, pouvant accueillir les constructions dédiées à l'artisanat et au commerce de détail et au commerce de gros.

Commerce isolé disposant d'une entrée sur un espace extérieur.

**Exhaussement du sol :** action qui vise à augmenter la hauteur du sol.

**Extension :** travaux sur une construction existante qui engendre une augmentation de l'emprise bâtie. L'extension possède des dimensions inférieures à la construction principale et peut être verticale ou horizontale (par surélévation, excavation ou agrandissement).

Schéma illustratif des possibilités d'extension



**Façade :** Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

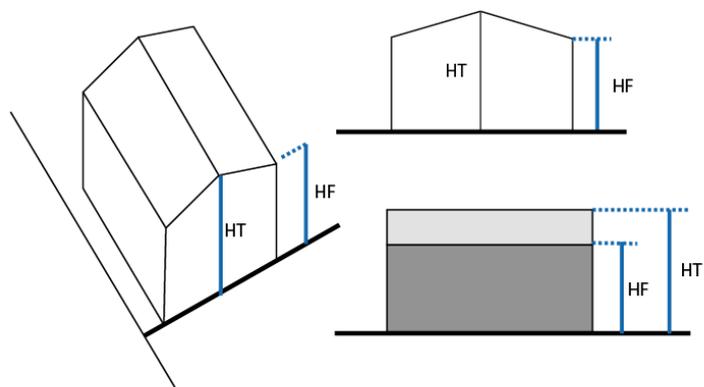
**Gabarit ou gabarit enveloppe :** la notion de gabarit enveloppe désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques délimitant un volume dans lequel doit s'inscrire l'ensemble de la construction.

**Hauteurs (HF et HT) :** La hauteur est la différence d'altitude mesurée verticalement entre, d'une part le niveau du sol avant travaux ou, le cas échéant, le niveau de la voie ou de l'emprise publique et d'autre part, un point spécifique de la construction.

Pour la hauteur de façade (HF), ce point est situé soit à la corniche ou à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

Pour la hauteur totale (HT), il s'agit du point le plus élevé de la construction.

Schéma illustratif



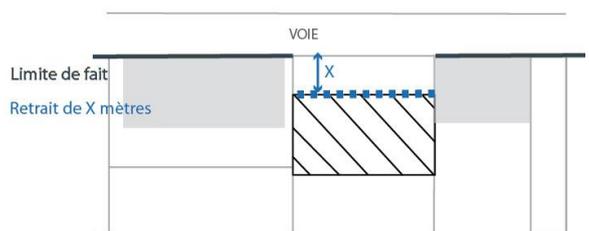
**Hors œuvre :** qualifie tout élément de construction formant saillie sur l'alignement de la façade d'un bâtiment.

**Îlot** : partie du territoire, bâtie ou non, délimitée par des voies publiques ou privées. On parle très souvent des cœurs d'îlot, partie intérieure de l'îlot, généralement non-bâties et végétalisées.



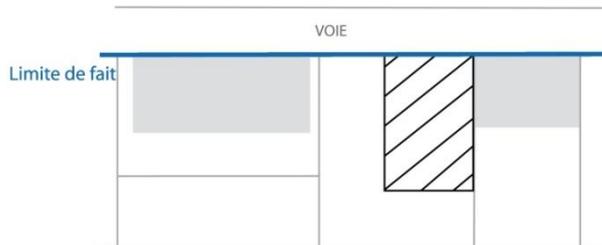
*Schéma illustratif d'un îlot avec son cœur d'îlot*

**L'implantation en recul (ou retrait) par rapport à la voie** : Ce type d'implantation, largement répandu dans les tissus d'habitat individuel ou les constructions sporadiques offre un recul de plusieurs mètres des constructions par rapport à l'emprise publique. Il y a comme une cohérence et une continuité par rapport à l'espace public. Le recul d'une construction est mesuré perpendiculairement aux voies qu'elles soient publiques ou privées, existantes ou projetées.



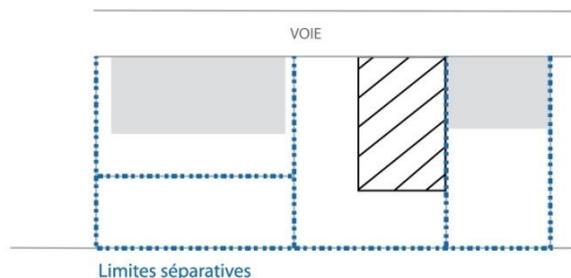
*Schéma illustratif*

**Limite de fait** : Limite constatée entre le terrain d'assiette du projet et la voie ou l'emprise publique.



*Schéma illustratif*

**Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constituée d'une ou plusieurs unités foncières et le terrain ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



*Schéma illustratif*

**Lotissement** : La division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété.

**Linéaire commercial** : Représentation symbolique de la présence de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles caractérisée par des lignes s'appuyant sur le front bâti.

**Matériau biosourcé** : Les matériaux de construction sont dits biosourcés lorsqu'ils sont issus, en totalité ou en partie, de la biomasse végétale ou animale.

**Mixité sociale et fonctionnelle :**

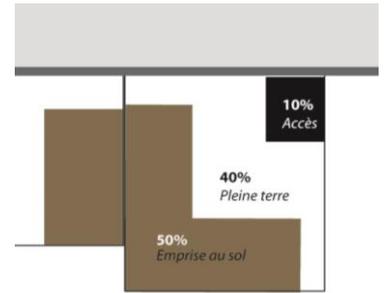
- La mixité sociale consiste à faire coexister, dans une zone géographique délimitée, des individus appartenant à des catégories socioprofessionnelles, aux origines et/ou à des âges hétérogènes.
- La mixité fonctionnelle s'oppose à un urbanisme de zonage mettant en place un découpage territorial en zones fonctionnellement différenciées. La mixité fonctionnelle correspond donc à la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports, récréatives/lucratives, etc.) sur un même espace.

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme dispose que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- [...] La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat. »

**Parcelle :** Terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre. Plusieurs parcelles contiguës et appartenant à un même propriétaire forment une unité foncière.

**Pleine terre :** Sol constitué de matériaux à dominante naturelle, poreux, soit d'un coefficient d'infiltration supérieur à 10<sup>-7</sup> m/s permettant la pousse spontanée ou accompagnée de végétaux. (ex : mélange terre-pierre, sable, humus etc.). Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés 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. Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.



Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

**Retrait :** Le retrait d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives.

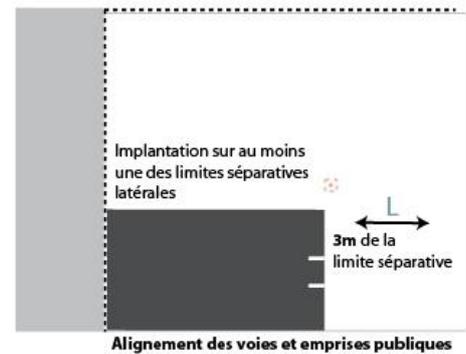


Schéma illustratif de l'implantation en retrait

**Réhabilitation :** La réhabilitation consiste à remettre en bon état d'usage une construction en adoptant diverses techniques : consolidation, nettoyage, changement ponctuel d'éléments vétustes, mise aux normes, etc. Des travaux de modification de distribution intérieure peuvent être réalisés de même que des démolitions ponctuelles. Au-delà d'un certain seuil de travaux, défini dans le règlement, les travaux de réhabilitation sur construction existante sont considérés comme de la reconstruction ou de la construction neuve. La réhabilitation diffère de la restauration dans la mesure où elle vise essentiellement l'usage de la construction et moins sa forme.

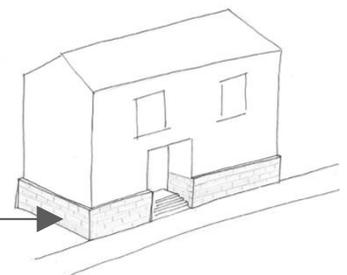
**Restauration :** La restauration consiste à remettre en bon état une construction ancienne, en restant fidèle à ses dispositions architecturales. Toutefois, des modifications peuvent être apportées ponctuellement pour restituer certains éléments ponctuels ou pour en supprimer d'autres notamment lorsqu'ils portent atteinte à la conservation de la construction ancienne ou à sa qualité architecturale.

**Risques :** Dommage potentiel aux enjeux (population, biens, activités) consécutif à la survenance d'un aléa. Le risque est fonction de l'importance :

- de l'aléa ;
- des enjeux ;
- de la vulnérabilité des enjeux à l'aléa.

**Soubassement :** Partie inférieure d'un mur, souvent en empattement de quelques centimètres par rapport à la façade.

Soubassement



**Sous œuvre :** Parties d'une construction qui composent les fondations et la base des murs porteurs.

**Surélévation :** Travaux réalisés sur une construction existante augmentant la hauteur sans modifier l'emprise au sol.

**Terrain :** Bien foncier constitué par une parcelle ou par plusieurs parcelles d'un seul tenant.

**Terrassement :** Le terrassement correspond à une opération de travaux par laquelle on modifie le relief des sols en creusant et en déplaçant la terre.

**Surface de plancher :** La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

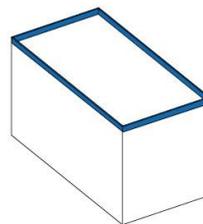
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de planchers aménagées en vue du stationnement de véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**Unité foncière :** parcelle cadastrale ou ensemble de parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant, sans rupture, à un même propriétaire et de ce fait indissociables l'une de l'autre.

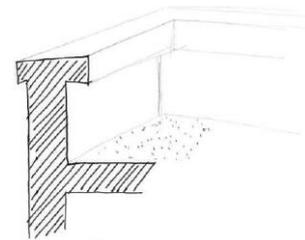
## 3. LEXIQUE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

---

**Acrotère** : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins.



Exemple d'acrotère

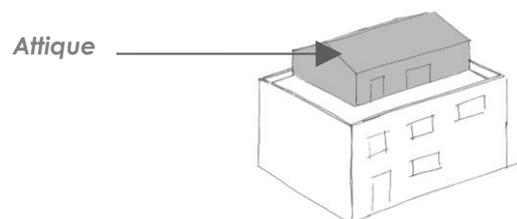


Coupe sur Acrotère

**Appareillage (ou appareillée)** : Action ou manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie. Arbre de haute tige (ou arbre à grand développement) :

**Architecture d'imitation** : Architecture dont la composition, les matériaux et le décor reproduisent celles d'une architecture de référence, présente dans l'environnement immédiat.

**Attique** : Sont considérés comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 1 mètre des façades donnant sur les voies et emprises publiques.



**Attique en surcroît** : Etage ou demi-étage au-dessus de la corniche.

**Auvent** : Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.

**Badigeon** : Un des types de dilution des laits de chaux (mélange d'eau, de chaux aérienne et de pigments naturels (terres, sables, oxydes métalliques)). Il est surtout destiné aux finitions colorées des surfaces enduites.

**Baies** : Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture située à plus de 2,60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- une ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue directe ;
- une porte non vitrée ;
- un châssis fixe et à vitrage translucide

**Balcon** : Plancher formant saillie sur une façade et ceint par une balustrade ou un garde-corps.

**Bandeau** : Bande horizontale saillante, unie ou moulurée, réalisée sur la façade d'un bâtiment.

**Bardage** : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois, en tuiles, ou en métal.

**Barreaudage** : Ouvrage en ferronnerie composé de barreaux réunis par des traverses horizontales.

**Bavette** : Bande ou feuille étroite de métal rapportée sur un ouvrage pour les abriter des ruissellements des eaux de pluie.

**Biodiversité** : Diversité des espèces vivantes (micro-organismes, végétaux, animaux) présentes dans un milieu.

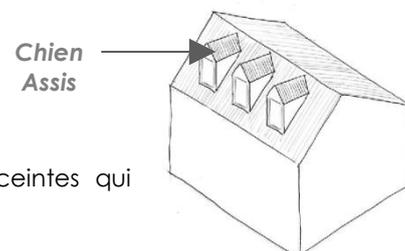
**Chaperon** : Partie supérieure d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie.

**Châssis** : Cadre d'un ouvrage menuisé fixe ou mobile.

**Châssis de toit** : Cadre rectangulaire mobile ou fixe vitré ou non qui compose le vantail d'une fenêtre de toit.

**Chéneau** : Canal longitudinal non débordant situé en bas d'un versant de toiture pour recueillir puis évacuer les eaux.

**Chiens-assis** : Est à l'origine une lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit, destinée à assurer principalement une fonction de ventilation. Le chien-assis est l'équivalent d'une lucarne retroussée ou « demoiselle ».



**Clôture** : Murs, haies, palissades, portails, barrières, grillage... Toutes les enceintes qui ferment l'accès d'un terrain.

**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 ; étage supérieur d'un bâtiment sous les toits.

**Cône de vue** : Cône angulaire sous lequel est vu un site à partir d'un point de vue particulier. L'ouverture visuelle s'étend dans deux dimensions, en largeur et en hauteur.

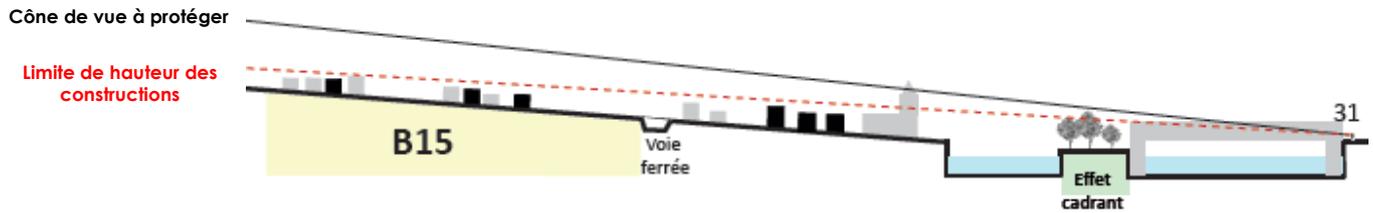


Schéma illustratif

**Continuité architecturale** : Qualités d'un espace, d'un édifice ou d'une architecture dont la composition, les matériaux et le décor sont similaires ou s'inspirent des constructions avoisinantes.

**Continuité écologique** : Se définit par la libre circulation des espèces, une hydrologie proche des conditions naturelles et le bon déroulement du transport naturel des sédiments. « Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (Centre de ressources TVB).

**Contraste architectural** : Qualités d'un espace, d'un édifice ou d'une architecture dont la composition, les matériaux et le décor se singularisent par rapport aux architectures avoisinantes

**Corniche** : Saillie couronnant une construction. C'est un élément à la fois de décor et de protection de façade. Les corniches supportent les chéneaux ou gouttières et limitent le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs.

**Corridors écologiques** : « Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers » (source : Centre de ressources TVB).

**Cour couverte** : Espace situé au niveau du sol ou en étage, sur lequel des locaux d'habitation ou de travail prennent jour et air (atrium, galerie, passage, patio couverts...). Elle doit être couverte par un matériau transparent et disposer d'une ventilation appropriée.

**Couronnement** : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

**Croupe** : Toiture à plusieurs versants formant retour.

**Devanture** : Ouvrage qui revêt la façade d'une boutique pour mettre son étalage en valeur.

**Enduits** : Préparation molle ou fluide qu'on applique sur une surface pour protéger.

**Entité ou unité paysagère** : Portion de l'espace constituant un ensemble relativement homogène sur le plan de la topographie, de l'utilisation de l'espace et de la couverture végétale ou de l'occupation humaine.

**Extension** : Travaux sur une construction existante qui engendre une augmentation de l'emprise bâtie. L'extension possède des dimensions inférieures à la construction principale et peut être verticale ou horizontale (par surélévation, excavation ou agrandissement).

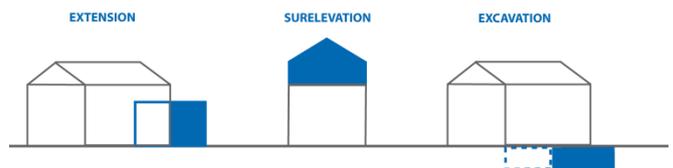


Schéma illustrati

F

**Façade** : Associée généralement à un bâtiment ou une construction, la notion de façade correspond à l'ensemble des parois extérieures hors toiture.

**Façade pignon** : Désigne les façades ayant peu d'ouverture

**Façades végétalisées** : Parois verticales avec intégration florale.

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

**Frange urbaine** : Espace de transition, nette ou graduée, où la ville ou des espaces bâtis laissent place à autre chose : espaces forestiers, des espaces de cultures, la « nature », des espaces de friches ou vides, etc.

**Garde-corps** : Barrière à hauteur d'appui qui permet de fournir une protection devant un vide.

**Isolation** : Action de protéger une pièce contre la chaleur, le froid, le bruit.

**Linteau** : Pièce horizontale (de bois, pierre, métal) qui forme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie

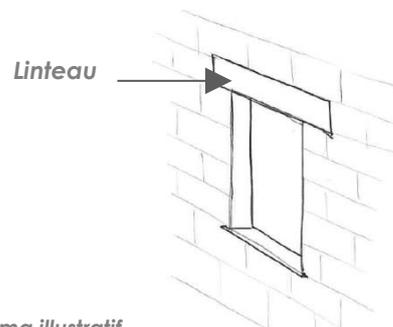


Schéma illustratif

**Longère** : Ensemble de bâtiments de ferme bas, disposés en long.

**Lucarne** : Petite fenêtre de forme variée faisant généralement saillie, pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour et de l'air aux combles.

**Maçonnerie** :

- Partie des travaux de construction comprenant l'édification du gros œuvre et certains travaux de revêtement.
- Construction, partie de construction faite d'éléments assemblés et joints.

**Menuiserie** : Travail et assemblage du bois

**Matériaux bio-sourcés** : Issus de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle parfois aussi de biomatériaux ou d'agro-ressources. Ils peuvent être utilisés comme isolants, mortiers, bétons et/ou panneaux.

**Mobilier urbain** : Tous les objets présents dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers.

**Moellon** - : Pierre de construction maniable (par son poids, son encombrement)

**Modénatures** : Ensemble des différents décors de la façade et notamment les encadrements, corniches, bandeaux.

**Moultres** : Éléments d'ornementation en relief ou en creux taillé à même le matériau de base.

**Murs bahuts** : Les murs bahuts désignent des murets bas.

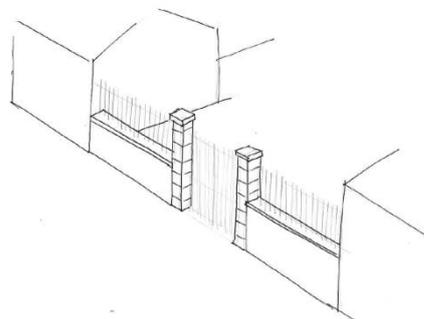


Schéma illustratif

**Niveau** : Espace situé entre un plancher et le plafond qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale. Les niveaux sont mesurés de la même façon que la hauteur à la verticale de chaque point de la construction par rapport au terrain naturel.

**Nu de façade** : Partie extérieure du mur faisant abstraction des retraits.

**Panneaux solaires photovoltaïques** : Ces panneaux convertissent la lumière du soleil en électricité

**Panneaux solaires thermiques** : Ces panneaux convertissent l'énergie solaire pour la transformer en chaleur (eau et chauffage)

**Parement** : Matériau assurant la face visible d'une façade ou d'un élément de construction.

**Paysage** : « Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (Convention européenne du paysage).

**Percement** : Ouverture de type porte ou fenêtre.

**Petit patrimoine** : Souvent associé au patrimoine rural, le petit patrimoine correspond à l'ensemble des monuments qui ne sont pas classés ou inscrits comme Monuments Historiques. Ce sont de petits édifices qui n'ont souvent plus d'usage mais qui ont un intérêt à être préservé.

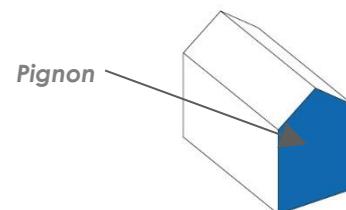
**Pignon** : Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble, par opposition aux murs gouttereaux situés sous les égouts des pans de toiture.

**Pignons à redents** : Il s'agit d'un pignon saillant dont l'extrémité est découpée en redents ou en gradins.



Exemple à Berny-Rivière d'un pignon à « pas de moineaux »

(source : [bernyriviere.free.fr](http://bernyriviere.free.fr))



**Porche** : Espace couvert qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Passage couvert dans un bâtiment pour l'accès des véhicules, entre la voie publique et une cour intérieure.

**Portillon** : Petite porte de dimension réduite incluse dans le vantail d'une porte.

**Réservoirs de biodiversité** : « Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces »(Centre de ressources TVB).

**Strates végétales** : Lorsque les éléments d'une communauté végétale sont disposés en couches superposées, chaque couche constitue une strate. Quatre strates principales : la strate muscinale (mousses et lichens), strate herbacée (dépassant rarement 1 mètre de hauteur), strate arbustive (végétaux ligneux de moins de 12 mètres) et la strate arborescente (arbres de taille supérieure à 12 mètres).

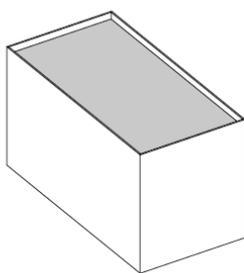
**Terrassement** : Le terrassement correspond à une opération de travaux par laquelle on modifie le relief des sols en creusant et en déplaçant la terre.

**Toiture** :

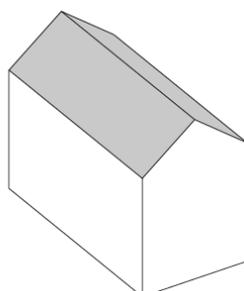
- Toiture terrasse : Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

- Toiture à pente : Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

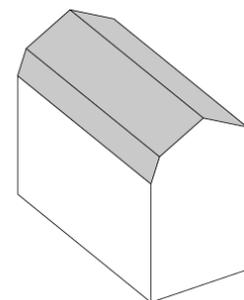
- Toiture à la Mansart : Toiture dont chaque versant est formé de deux pans (le terrasson et le brisis) dont les pentes sont différentes, ce qui permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.



Toiture terrasse



Toiture en pente



Toiture à Mansart

**Topographie** : Configuration ou relief d'un lieu, d'un terrain, d'un pays, etc.

**Trame verte et bleue (paysagère)** : « La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et

au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin » (source : Centre de ressources TVB)

**Zones humides :** « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année» (source : article L.211-1 du code de l'environnement).