

DEFINITIONS

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée, ou non, à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (source : lexique national de l'urbanisme).

ATTIQUE

Est considéré comme attique le ou les deux derniers niveaux placés au sommet d'une construction, situés en retrait d'au moins **1,50 m** sur l'une des façades sur rue ou arrière, et restant dans le gabarit enveloppe défini à **l'article 10** de la zone concernée. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

DISTANCES

Les distances sont comptées horizontalement et perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

ÉLÉMENTS EN SAILLIE DE LA FAÇADE

Ils comprennent :

- **les éléments architecturaux**
Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux, etc. dès lors qu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- **les saillies traditionnelles**
Les saillies traditionnelles sont ainsi définies : seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, garde-corps, oriels, marquises, etc. ;

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les éléments en saillie de la façade, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, scolaire, périscolaire, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs divers.

ESPACE LIBRE

Il s'agit de l'espace libre du terrain d'assiette d'une construction faisant l'objet d'une autorisation, c'est-à-dire un espace consommé ni par le bâti, ni par les aires de stationnement en surface, ni par les rampes d'accès aux parkings.

FAÇADES

Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Façades principales visées aux articles 6 et 10

Dans les articles 6 et 10, le terme « façade principale » désigne le côté de la construction donnant sur la rue. Le terme « façade principale » peut correspondre à un pignon sur rue.

Façades visées aux articles 7 et 11

Dans les articles 7 et 11, le terme « façade » désigne tous les côtés extérieurs de la construction, y compris les « pignons ».

HAUTEUR MAXIMALE DES FAÇADES ET HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des façades inclut l'ensemble des plans de façade (excepté ceux des attiques).

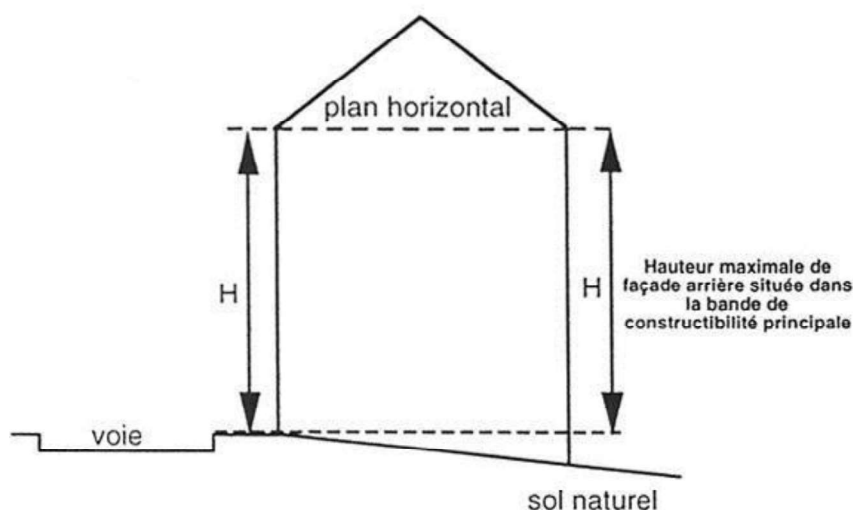
Ne peuvent dépasser de cette hauteur maximale des façades que les volumes sous toiture, sous terrasse, sous attique, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les saillies traditionnelles, ainsi que les éléments architecturaux.

La hauteur de tous les plans de façades (excepté ceux des attiques) se mesure ainsi :

- Pour les façades sur rue :
 - à partir du niveau du sol de la voie à l'alignement à l'aplomb de la construction lorsque la construction est implantée **à moins de 5 m** de cet alignement ;
 - à partir du niveau du terrain naturel à l'aplomb de la construction lorsque la construction est implantée **à 5 m ou plus** de l'alignement ou en bordure des cours d'eau et des parcs publics.
- Pour les façades arrières situées dans la bande de constructibilité principale, les cotes altimétriques autorisées sont celles résultant du calcul pour la façade sur rue, cours d'eau ou parc public.

Lorsque la voie ou le terrain sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections qui ne peuvent dépasser **20 m** de long et la cote du gabarit ou de la hauteur de chaque section est prise au point médian de chacune d'elle.

Cf. schéma ci-après :



LIMITES SEPARATIVES

Il s'agit de l'ensemble des limites d'un terrain à l'exception de la limite sur voie.

VOIE OUVERTE A LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Est considérée comme voie, toute voie existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), déjà ouverte à la circulation publique ou conçue pour l'être et disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation afin d'assurer une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace public à caractère structurant tels que place, placette, mail, cour urbaine, etc et les voies douces.