

Dispositions générales

Lexique du plan local d'urbanisme

Il s'agit d'une reprise du lexique de l'urbanisme. Quelques ajouts sont surlignés en gris.

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 est accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment* est une construction couverte et close.

Construction : Une construction* est un ouvrage fixe, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante, au titre du présent PLU, si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale : il s'agit soit :

- D'un bâtiment* ayant la fonction principale dans un ensemble de construction.
- Du bâtiment* le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.

Emprise au sol : L'emprise au sol* correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, 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.

Espaces libres : Dans le présent PLU, les espaces libres* sont uniquement de pleine terre.

Extension : L'extension* consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension* peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature*.

Hauteur : La hauteur* totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives : Les limites séparatives* correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le 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.

Modénature: La modénature* de façade est un terme générique qui englobe les différents décors de façade de maison ou d'immeuble. Ces décors peuvent avoir un rôle technique en plus de celui de décoratif notamment sur la gestion des eaux. La modénature* est l'ensemble d'éléments décoratifs d'une façade, généralement composé de reliefs ou de creux, comme des corbeau, corniche, moulure, etc.

Périmètre de réciprocité : Il existe des distances minimales à respecter pour les constructions entre elles selon leur destination à l'échelle départementale (et donc à une échelle plus large que celle de l'unité foncière) au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) de l'Hérault et la réglementation nationale en matière d'ICPE (consultable sur le site : https://aida.ineris.fr/liste_documents/1/18023/1). Au titre de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime, ces distances sont réciproques (elles s'appliquent donc également aux habitations individuelles notamment).

Toit terrasses : Dans le présent PLU, les toitures dites « terrasses » sont des toitures plates avec acrotère (accessible ou non).

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.