



DOSSIER ARRÊTÉ
par délibération du 20/06/2024

3 - Pièces réglementaires

3B - Annexes au règlement écrit

**Annexe 1 : Lexique et table des sigles et
abréviations**



SOMMAIRE

1/ LEXIQUE DU RÈGLEMENT ÉCRIT	6
A	8
ACCES	8
ACROTERE.....	8
AGRICULTURE URBAINE	8
ALBÉDO.....	8
ALIGNEMENT DU BATI.....	8
ANNEXE.....	9
ARBRE DE QUALITE	9
ARBRE REMARQUABLE.....	9
ATTIQUE (NOM MASCULIN)	9
AUTO-CONSOMMATION D'ÉNERGIE RENOUELVABLE OU DE RECUPERATION	9
AUTO-PARTAGE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
B	9
BAIE	9
BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE	9
BÂTIMENT	9
C	9
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES).....	9
CONSTRUCTION	10
CONTINUITE DU BATI	10
D	10
DECHETS.....	10
ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES (OMR)	10
DÉCHETS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (DAE)	10
DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (DMA).....	Erreur ! Signet non défini.
BIODÉCHETS.....	10
ENCOMBRANTS	10
DISPOSITIFS D'ÉMISSION / RÉCEPTION NUMÉRIQUE	11
E	11
ÉLÉMENTS TECHNIQUES.....	11
EMPRISES	11
EMPRISE AU SOL.....	11
EMPRISES PUBLIQUES HORS VOIRIES.....	11
ÉNERGIE.....	12
ÉNERGIE RENOUELVABLE ET DE RECUPERATION (ENRr).....	12
ENSEMBLE COMMERCIAL	12
ESPACES.....	12
ESPACES ACCOMPAGNANT LE BÂTI.....	12
ESPACES DE PLEINE TERRE	12
ESPACES COMMUNS	12
ETABLISSEMENTS SENSIBLES	12
EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE.....	12
F.....	13

FOISONNEMENT	13
H	13
HABITAT SEMI-COLLECTIF	13
HAUT DE BERGE	13
HAUTEUR	14
1-HAUTEUR DE FAÇADE et Hauteur hors tout.....	14
2- HAUTEUR ET NOMBRE DE « NIVEAUX OU D'ÉTAGES » pour les constructions à usage d'habitat	15
3- HAUTEUR SUR VOIE	15
4- HAUTEUR NGF	16
5- HAUTEUR SUR LIMITE D'ESPACE CONSTRUCTIBLE	16
HÉBERGEMENT	17
HORIZON	17
L	17
LIMITE	17
LIMITE DE REcul	17
LIMITE SEPARATIVE.....	17
LOGEMENT	18
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	18
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLUS PLAI.....	18
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLS	18
LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE	18
LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE	18
LOGEMENT EN ACCESSION A LA PROPRIETE.....	18
LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE.....	18
LOGEMENT EN ACCESSION NON SPECULATIVE	19
LOGEMENT EN ACCESSION A PRIX MAÎTRISE	19
LOGEMENTS TRAVERSANTS.....	19
LOGEMENTS BI-ORIENTES	19
M	19
MAISON INDIVIDUELLE	19
MIXITE SOCIALE	19
MODENATURE	20
MUTUALISATION	20
O	20
OPERATION	20
OPÉRATION	20
OPÉRATION D'ENSEMBLE	20
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	20
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	20
ORIEL	20
OUVRAGE EN TOITURE	21
P	21
PANORAMA	21
PAYSAGE	21
PERSPECTIVE	21
PIGNON	21
R	22
RENOVATION LOURDE	22
REZ-DE-CHAUSSÉE	22

S	22
SAILLIE HORIZONTALE OU VERTICALE	22
SEQUENCE	22
SÉQUENCE PAYSAGÈRE	22
SÉQUENCE URBAINE	22
SURFACES	22
SURFACE DE PLANCHER	22
SURFACE DE VENTE	23
SURFACE SEMI-PERMEABLE	23
T	23
TERRAIN	23
TERRAIN	23
TERRAIN AVANT TRAVAUX	24
TOITURE	24
TOITURE	24
TRANSPORTS	24
TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE (TCSP)	24
U	24
UNITÉ FONCIÈRE	24
V	24
VÉHICULES PROPRES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
VÉLO	24
VOIES	24
VUE	25

2/ TABLE DES SIGLES ET DES ABRÉVIATIONS..... 26

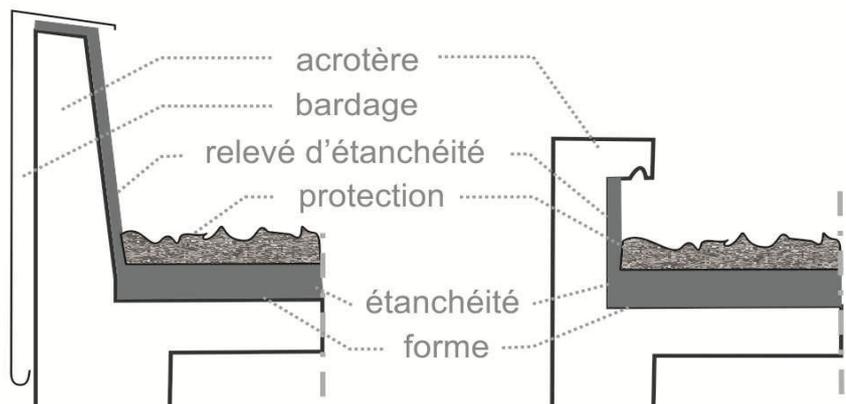
I_ Les pièces du PLUI-H	28
II_ Les sigles, définitions et outils du PLUI-H pour traduire le PADD	28
III_ Les outils et sigles Habitat	29
IV_ Le zonage du PLUI-H	29
V_ Les documents « cadre »	29
VI_ Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)	30
VII_ Les autres organismes	30
VIII_ Les sigles divers	30

1/ Lexique du Règlement écrit

*hors définition des outils du PLUi-H objet de la Partie 2, Titre 2 :
« les règles graphiques communes à l'ensemble des zones »*

Établi en complément du lexique national

Tous les schémas ont une valeur illustrative

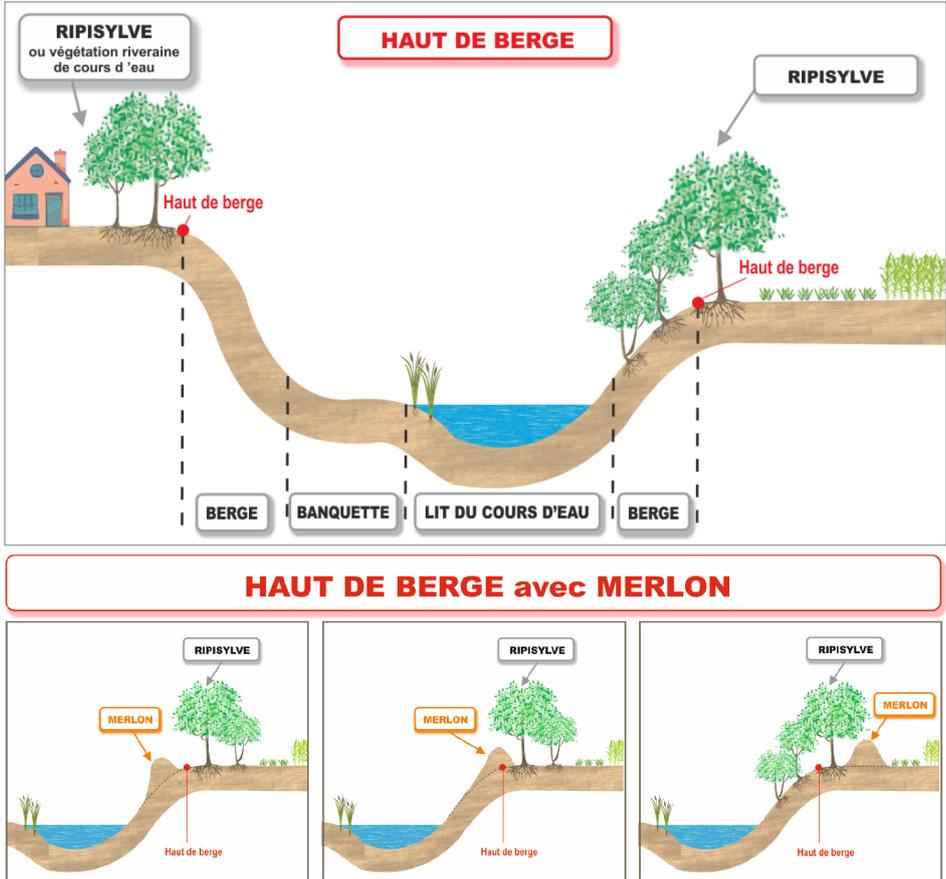
<p>A</p>	
<p>ACCES</p>	<p>L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur une voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.).</p>
<p>ACROTERE</p>	<p>Elément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord.</p> <p>La fonction première de l'acrotère étant de permettre l'étanchéité des toitures terrasses, sa hauteur est limitée à 60 cm et peut être portée à 1 m si des considérations techniques ou esthétiques le justifient.</p> <p>Au delà de cette hauteur, l'acrotère sera considéré comme un élément décoratif et ou un élément de la construction :</p> <p>soumis aux conditions d'intégration urbaines et aux caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>devant être pris en compte dans la hauteur de façade</p> <p>Il ne sera donc sera donc pas accepté de plein droit.</p> <p style="text-align: center;">Acrotères en béton armé <i>schéma informatif - non opposable au droit des sols</i></p>  <p style="text-align: center;">Acrotère haut Acrotère bas</p>
<p>AGRICULTURE URBAINE</p>	<p>Activité agricole implantée au sein des espaces urbains du territoire, qui répond à l'ensemble des fonctions de production de proximité de biens alimentaires, sociales, pédagogiques et/ou éducatives, environnementales et écologiques.</p> <p>Elle doit réunir certains critères cumulatifs : statut d'exploitant agricole ou activité issue de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), production en pleine terre principalement, à dominante maraîchère, compatible avec la vie de quartier.</p>
<p>ALBÉDO</p>	<p>Tout corps réfléchit une partie de l'énergie solaire qu'il reçoit. L'albédo est le pouvoir réfléchissant d'une surface, soit la part d'énergie solaire réfléchie par rapport à celle reçue. Sa valeur est comprise entre 0 et 1, qui correspond à la fraction de la lumière réfléchie. Plus un corps est clair et plus il est réfléchissant : son albédo est fort (1). À l'inverse, un corps sombre absorbe davantage les rayons du soleil : son albédo est faible (0).</p>
<p>ALIGNEMENT DU</p>	<p>Une construction est implantée à l'alignement dès lors que tout ou partie de sa façade est implantée sur la limite entre le domaine privé et le domaine public</p>

BATI	ou la limite d'emprise d'une voie ouverte à la circulation publique. L'implantation à l'alignement n'entraîne pas l'obligation d'une implantation sur toute la hauteur du bâtiment.
ANNEXE	Constructions indépendantes ne dépassant pas 2,50m de haut hors tout et d'une superficie ou surface de plancher strictement inférieure à 9m ²
ARBRE DE QUALITE	Est qualifié d'arbre de qualité : <ul style="list-style-type: none"> • un arbre présentant un aspect, un intérêt ou des qualités particulières, du point de vue du paysage, de la botanique, de l'histoire locale, des liens avec les habitants, de la biodiversité, des bienfaits qu'il procure et des bénéfices environnementaux qu'il apporte ; • un arbre se distinguant du reste du patrimoine arboré ; • un arbre appartenant à un ensemble végétal et dont la disparition aura une incidence paysagère significative.
ARBRE REMARQUABLE	Arbre identifié et classé comme arbre remarquable, à l'échelle de la commune, de la métropole, du département ou à l'échelle nationale, par une instance associative ou publique, et ayant fait l'objet d'une publication (livres, articles...).
ATTIQUE (NOM MASCULIN)	Un niveau en attique correspond au niveau ou aux niveaux supérieurs d'une construction dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction.
AUTO-CONSOMMATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE OU DE RECUPERATION	Produire soi même l'énergie que l'on consomme. Elle peut être totale, avec stockage du surplus produit non consommé ou avec vente sur le réseau du surplus non consommé.
B	
BAIE	Une baie est une ouverture dans un mur destinée à laisser un passage à travers le mur pour circuler (la porte et le portail), pour éclairer, pour aérer, (la fenêtre et le jour).
BANDE DE CONSTRUCTIBILITE PRINCIPALE	Bande de profondeur variable, compté à partir de la limite des voies ou emprises, existantes ou projetées, ou toute mention citée au règlement écrit et/ou graphique : limite de recul, implantation graphique, réservation d'espace public...
BÂTIMENT	Volume construit , avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportives ou de loisirs, commercial ou agricole, etc... y compris les parties en sous-sols .
C	
COEFFICIENT	Rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité

D'EMPRISE AU SOL (CES)	foncière supportant le projet de construction
CONSTRUCTION	Englobe non seulement les bâtiments, mais tout type d'ouvrage « construit » : (piscines, escaliers extérieurs, murs, dalle supérieure à 0,60 m du sol naturel, les annexes couvertes liées à l'élimination des déchets et aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères, etc) y compris les parties en sous-sols.
CONTINUITÉ DU BATI	En terme réglementaire : <ul style="list-style-type: none"> • la continuité du bâti s'entend en premier lieu comme la faculté d'implanter les constructions sur les 2 limites séparatives latérales • elle s'entend aussi comme la faculté d'implanter les constructions d'une limite latérale à l'autre. Afin d'éviter des « effets de barre » engendrés par des linéaires de façades trop importants, conserver des perspectives visuelles...etc les dispositions réglementaires du PLUi-H prévoient les cas dans lesquels une discontinuité du bâti est admise ou imposée
D	
DECHETS	
DECHETS MENAGERS	Tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial est un ménage (article R541-8 du code de l'environnement).
ORDURES MENAGERES RESIDUELLES (OMR)	Il s'agit de la part non-recyclable ou de la fraction résiduelle des ordures ménagères, après séparation des déchets faisant l'objet d'un tri à source (emballages, papier, déchets fermentescibles, verre...), et provenant de l'activité domestique quotidienne des ménages.
DECHETS D'ACTIVITES ECONOMIQUES (DAE)	Tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial n'est pas un ménage (article R541-8 du code de l'environnement).
DECHETS ASSIMILES	Déchets collectés par le service public de gestion des déchets dont le producteur n'est pas un ménage (art. R2224-23 du code général des collectivités territoriales). Il s'agit des déchets que les collectivités « peuvent, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, collecter et traiter sans sujétions techniques particulières » (article L2224-14 du code général des collectivités territoriales). Cela correspond aux déchets des entreprises (artisans, commerçants...) ainsi que du secteur public (administrations, hôpitaux, écoles...) qui peuvent être collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers
BIODECHETS	Déchets non dangereux biodégradables de jardin ou de parc, déchets alimentaires ou de cuisine provenant des ménages, des bureaux, des restaurants, du commerce de gros, des cantines, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que les déchets comparables provenant des usines de transformation de denrées alimentaires (article L541-1 du code de l'environnement).
ENCOMBRANTS	Déchets provenant de l'activité domestique des ménages qui, en raison de leur taille, leur volume ou leur poids, et de leur nature, ne peuvent être traités par les moyens de la collecte régulière « classique » et nécessitent donc un mode

	de collecte et de traitement particulier.
DISPOSITIFS D'ÉMISSION / RÉCEPTION NUMÉRIQUE	Antennes ou coupoles émettrices/réceptrices, les antennes de téléphonie mobile... ainsi que leurs armoires techniques.
E	
ÉLÉMENTS TECHNIQUES	Ils comprennent : les dispositifs d'aération, de protection solaire ; les terrasses végétalisées ; les dispositifs de chaufferie et climatisation ; les cheminées, escaliers, local d'ascenseur ; les dispositifs nécessaires à la production d'énergie ou à la récupération de pluie ; les dispositifs d'émission/réception numérique, les antennes relais, les pylônes ; les éléments de décors architecturaux, gardes corps ; les éoliennes etc...
EMPRISES	
EMPRISE AU SOL	<p>Projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus sauf une liste de constructions ou d'éléments constructifs qui sont exclus, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les sous-sols • les rampes d'accès lorsqu'elles descendent à partir de la voie. Celles qui montent ne comptent que pour leur partie excédant 0,60 mètre par rapport au niveau naturel • les ouvrages végétalisés dont la hauteur, au dessus du terrain naturel, ne dépasse pas 1.50 m et dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm, a usage de stationnement des véhicules ou de locaux techniques ou de stockage • les surfaces de stationnement uniquement pour les emplacements couverts qui sont exigées par le PLUi-H pour les deux roues, • les terrasses non couvertes ne dépassant pas 60 cm du terrain et de plain-pied avec le RDC • les saillies, non constitutives de surface de plancher, y compris les débords de toiture, les balcons, ... • les pergolas, • les piscines, couvertes ou non, construites au niveau du sol c'est à dire ne dépassant pas 60 cm du terrain naturel couvertes ou non • Les constructions indépendantes ne dépassant pas 2,50m de haut au faitage et d'une superficie, ou surface de plancher strictement inférieure à 9m² • les locaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments ou des opérations d'aménagements, y compris les locaux et aires de stockage des ordures ménagères • les éléments techniques des constructions • les éléments permettant l'amélioration de la performance énergétique dans le cas de constructions existantes, dans limite de 30cm
EMPRISES PUBLIQUES HORS VOIRIES	Il s'agit des emprises non constitutives d'une voirie publique ou ouverte à la circulation publique définie ci avant à savoir : les parcs et jardins publics même

	ouverts au public, voies ferrées, voies navigables, les aéroports, les places publiques quand elles ne sont pas considérées comme étant l'accessoire d'une voirie, les cheminements piétons-cycles indépendants d'une voirie, etc....
ÉNERGIE	
ÉNERGIE RENOVELABLE ET DE RECUPERATION (ENRr)	Les énergies renouvelables sont définies à l'article L.211-2 du Code de l'Energie. Ce sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz. Les énergies de récupération comprennent toutes les sources de chaleur perdue qui peuvent être valorisées (eaux usées, air vicié, incinération des ordures ménagères, eaux de refroidissement industrielles...).
ENSEMBLE COMMERCIAL	Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site (une seule ou plusieurs unités foncières) et qui : <ul style="list-style-type: none"> • soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ; • soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ; • soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes.
ESPACES	
ESPACES ACCOMPAGNANT LE BÂTI	Partie(s) de l'unité foncière libre(s) de toute construction en surface à l'exclusion des constructions ne constituant pas de l'emprise au sol telle que définie par le règlement ; Ils comprennent d'une part les espaces de pleine terre et d'autre part les autres espaces affectés aux circulations motorisées, et tout usage liés à la construction ne constituant pas de l'emprise au sol.
ESPACES DE PLEINE TERRE	Espaces de terre meuble engazonnés et plantés, libres de toute construction en surface comme en sous-sol. Ils ne comprennent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation, les espaces couverts par des ombrières photovoltaïque, les cheminements piétons, les parvis, les piscines , etc ... NB : Les espaces de pleine terre des documents graphiques de détails du règlement permettent certains modes d'occupation du sol définis par le règlement.
ESPACES COMMUNS	Espaces communs non construits ne comprenant pas les circulations motorisées ni les stationnements
ETABLISSEMENTS SENSIBLES	Sont considérés comme « établissements sensibles » toutes constructions d'enseignement, de petite enfance, d'action sociale, de soin, de santé et d'hébergement accueillant de façon permanente ou provisoire un public plus vulnérable (enfants, personnes âgées ou handicapées)
EXTENSION	L'extension d'une construction existante s'entend comme un agrandissement,

<p>D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE</p>	<p>en continuité de ladite construction, au sol et/ou en hauteur (on parle alors de surélévation) sans que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant.</p> <p>Au delà de ce seuil, le projet de construction est considéré comme une construction nouvelle pour l'application des règles du PLUi-H.</p>
<p>F</p>	
<p>FOISSONNEMENT</p>	<p>Une même place de parking sert à plusieurs destinations en fonction des usages/heures de la journée (économie réalisée par la diminution du nombre de places).</p>
<p>H</p>	
<p>HABITAT SEMI-COLLECTIF</p>	<p>L'habitat intermédiaire doit recouper 3 critères essentiels et cumulatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • accès individuels • espaces extérieurs privés • R+3 max <p>Précision terminologique</p> <p>L'habitat semi-collectif peut souvent être appelé « habitat intermédiaire ». Il est préconisé d'utiliser la terminologie d'habitat semi-collectif, pour limiter la confusion avec la typologie du « logement intermédiaire » telle que définie à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation.</p>
<p>HAUT DE BERGE</p>	<p>Il s'agit du point d'inflexion situé entre le lit du cours d'eau (section mouillée) et le terrain naturel (point haut à partir duquel le cours d'eau déborde).</p> 

HAUTEUR	
1-HAUTEUR DE FAÇADE et Hauteur hors tout	<p>1- La hauteur de façade (HF) d'un bâtiment est la différence d'altitude, <u>en tout point du bâtiment</u>, entre :</p> <p>d'une part le niveau fini de l'espace public existant ou projeté, ou à défaut le terrain avant travaux (point A)</p> <p>et d'autre part le point haut du bâtiment (point B) tel que défini ci-après :</p> <p>le point haut du bâtiment est constitué par la limite supérieure des parois verticales (murs) ou définissant la verticalité de la construction, cette limite excluant les éléments de hauteurs variables (sablères, acrotères, isolation ... tels que définis dans le lexique le cas échéant) et les pignons, ces éléments étant inclus dans la hauteur « h » ci après définie.</p> <p>La Hauteur de Façade ne comprend pas les éléments techniques définis au présent lexique</p>

$HF = B - A$

$h = 3 \text{ m maxi}$

A = Point de départ = Terrain avant travaux ou Espace public fini

B = Point d'arrivée = La partie supérieure du mur de la construction

Les ouvrages en toitures, qui ne sont pas sur le même plan que celui de la façade, et les trouées franches ne comptent pas dans la hauteur de façade s'il s'agit d'éléments ponctuels et limités et dont la superficie est par conséquent largement inférieure à la surface du pan de toiture dans lequel ils s'implantent

En cas de toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère ne rentre pas dans le calcul de la hauteur sur façade si et seulement si la hauteur de l'acrotère est \leq à 60 cm, voire 1 m si des considérations techniques ou esthétiques le justifient. Au-delà, l'acrotère sera considéré comme un élément de la façade devant être pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade »

$h = 3 \text{ m maxi}$

Cas d'un décaissement

Si le projet entraîne **un décaissement** du terrain naturel, alors la mesure de la hauteur s'effectue par rapport au niveau du sol après achèvement des travaux. Les rampes d'accès à un parking en sous sol ou semi enterré ne sont pas considérées comme un décaissement pour le calcul de la hauteur.

$h = 3 \text{ m maxi}$

Cas d'un attique

2- En cas de terrains en pente, la hauteur définie par le règlement pourra être majorée de la différence altimétrique entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain avant travaux, au niveau de l'implantation du futur bâtiment, et dans la limite de 1 m. En cas de décaissement, cette faculté ne doit pas avoir pour effet de majorer la hauteur de façade au niveau du décaissement. Par ailleurs, cette faculté ne s'applique pas pour les constructions projetées sur la limite séparative dès lors que l'implantation en limite séparative n'est pas admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

	<p>3- La hauteur hors tout : HF + h</p> <p>Elle correspond</p> <ul style="list-style-type: none"> à la hauteur de façade (HF) à la hauteur complémentaire autorisée (h) <p>En effet, au dessus de la hauteur de façade est admise une hauteur « h » dans laquelle devront s'inscrire tous les types de toiture</p> <p>h = hauteur de l'aplomb du nu de la façade jusqu'au point le plus élevé du toit (notion de hauteur hors tout) et limitée à 3 m</p> <p>Elle ne comprend pas les éléments techniques : antennes, cheminées...etc (cf définition au présent lexique) qui sont donc admis au dessus de cette hauteur en restant soumises aux dispositions relatives aux caractéristiques architecturales.</p>								
<p>2- HAUTEUR ET NOMBRE DE « NIVEAUX OU D'ETAGES » pour les constructions à usage d'habitat</p>	<p>La définition d'un niveau ainsi que la correspondance entre la hauteur de façade et un nombre de niveau généralement équivalent est donné à titre d'information, afin d'avoir un point de repère.</p> <p>Le niveau R est le 1er niveau d'un bâtiment et correspond le plus souvent au rez de chaussée. Le code de la construction précise que si le bâtiment comporte plusieurs rez-de-chaussée, les étages sont comptés à partir du plus bas niveau d'accès pour les piétons.</p> <p>Les étages sont comptés au dessus du 1er rez de chaussée.</p> <p>Les surfaces de planchers intérieures aux logements (mezzanines...etc) ne rentrent pas dans l'appréciation du nombre de niveaux.</p> <p>Les surfaces affectées au stationnement peuvent être comptées comme un niveau si elles constituent de l'emprise au sol (voir définition).</p> <p>Enfin, les demi-niveaux sont appréciés au cas par cas pour appréhender le nombre de niveaux.</p> <p>A partir de ces éléments de définition, il est possible d'établir à titre d'illustration une correspondance entre la hauteur de façade et le nombre d'« étages ou niveaux » pour les constructions à usage d'habitat seulement, sachant que la hauteur d'un niveau est fixée à 3 m pour cette destination :</p> <table border="1" data-bbox="456 1330 1477 1507"> <thead> <tr> <th>hauteur de façade... nombre de niveau :</th> <th>hauteur de façade... nombre de niveau :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3m..... R0</td> <td>12m (entre 11,50m et 13 m) .. R + 3</td> </tr> <tr> <td>6m (entre 5,50m et 7m) R + 1</td> <td>15 m (entre 14,50m et 16 m) .R + 4</td> </tr> <tr> <td>9m (entre 8,50m et 10m) R + 2</td> <td>etc ...</td> </tr> </tbody> </table>	hauteur de façade... nombre de niveau :	hauteur de façade... nombre de niveau :	3m..... R0	12m (entre 11,50m et 13 m) .. R + 3	6m (entre 5,50m et 7m) R + 1	15 m (entre 14,50m et 16 m) .R + 4	9m (entre 8,50m et 10m) R + 2	etc ...
hauteur de façade... nombre de niveau :	hauteur de façade... nombre de niveau :								
3m..... R0	12m (entre 11,50m et 13 m) .. R + 3								
6m (entre 5,50m et 7m) R + 1	15 m (entre 14,50m et 16 m) .R + 4								
9m (entre 8,50m et 10m) R + 2	etc ...								
<p>3- HAUTEUR SUR VOIE</p>	<p>La hauteur sur voie d'un bâtiment est définie par un rapport à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (hors débord de toit) au point le plus proche de l'alignement opposé.</p> <p>Cette hauteur est exprimée selon un ratio inscrit au règlement graphique du règlement : $H=L$; $H=4/3L$; $H=L+3m$; $H = 1/2L...$</p> <p>Ce mode de fixation vise essentiellement à garantir l'ensoleillement des rues et des bâtiments et à préserver une proportion harmonieuse entre la largeur de la voie et les constructions qui la bordent (éviter l'effet couloir des grandes hauteurs bordant des artères étroites).</p> <p><i>Illustrations de la Hauteur sur Voie :</i></p> <p><i>Dans les exemples qui suivent, la règle graphique « étiquette » comporte une valeur pour la hauteur sur voie (HV) de 4/3L et une Hauteur de Façade maximale autorisée de 21 m.</i></p> <p><i>Avec une distance L de 12m (L = distance comptée horizontalement de tout point</i></p>								

du bâtiment (hors débord de toit) au point le plus proche de l'alignement opposé) :
 $HV = 4 \times (1/3 \times 12) = 4 \times 4 = 16 \text{ m maximum.}$

Illustration 1 : un projet à l'alignement de l'espace public

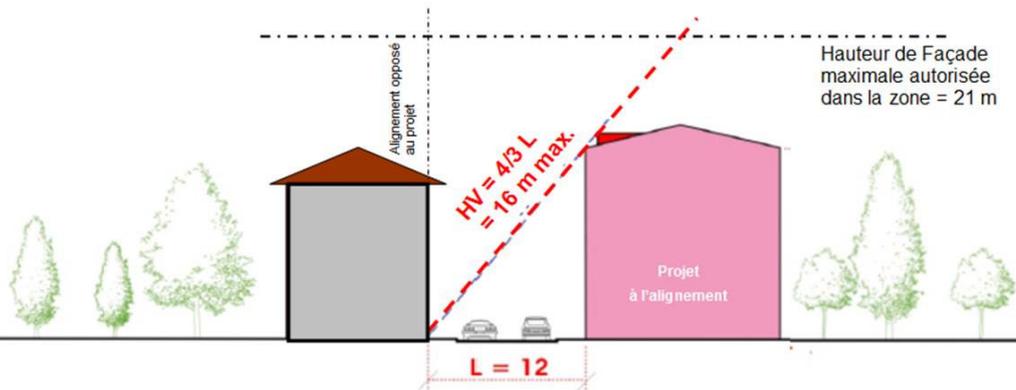
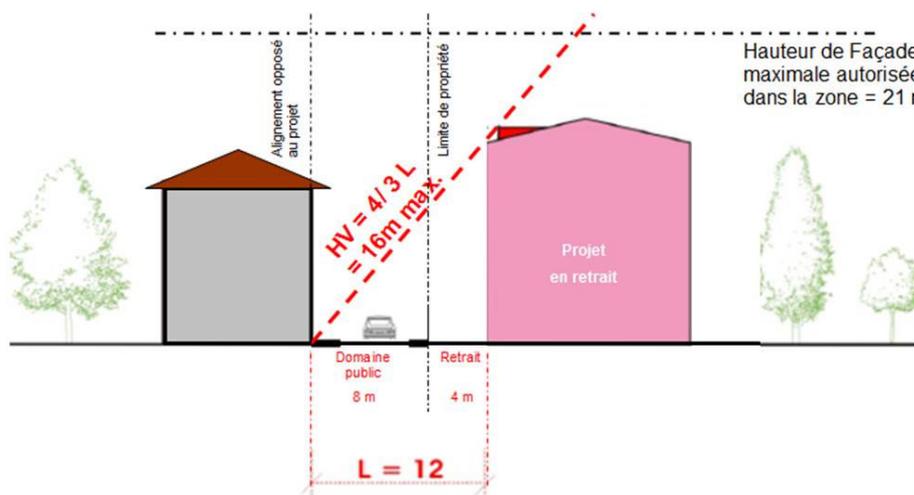


Illustration 2 : un projet en retrait de l'espace public



NB :

Les ouvrages en toitures (cf définition dans le présent lexique) doivent respecter la hauteur sur voie

Les débords de toitures ne sont en revanche pas pris en compte pour l'application de la hauteur sur voie

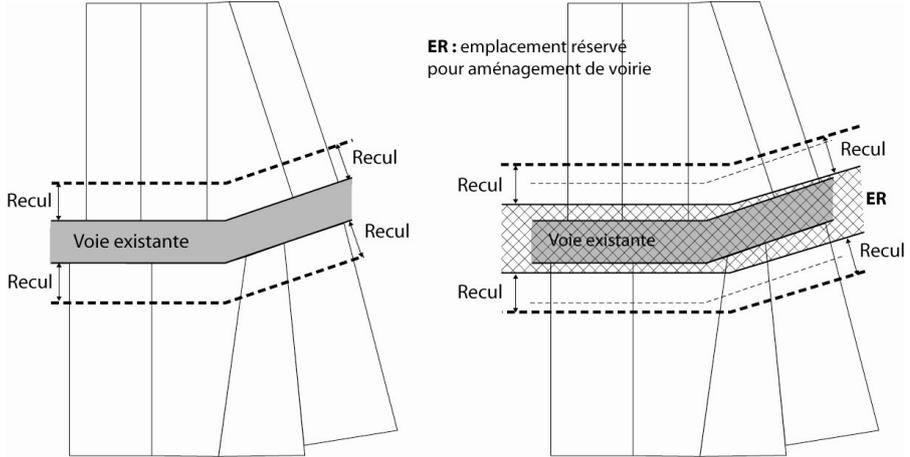
4- HAUTEUR NGF

La hauteur de façade de toute construction ne peut dépasser la hauteur mentionnée sur le document graphique du règlement qui est fixée par rapport au niveau de la mer ou « Nivellement Général de France » (NGF).

5- HAUTEUR SUR LIMITE D'ESPACE CONSTRUCTIBLE

Il s'agit d'une hauteur « relative », c'est à dire une hauteur variable en fonction du recul du bâtiment par rapport à la limite de l'espace constructible. Cette règle est présente dans les secteurs soumis à des règlements graphiques de détail et offre la possibilité de favoriser les attiques.

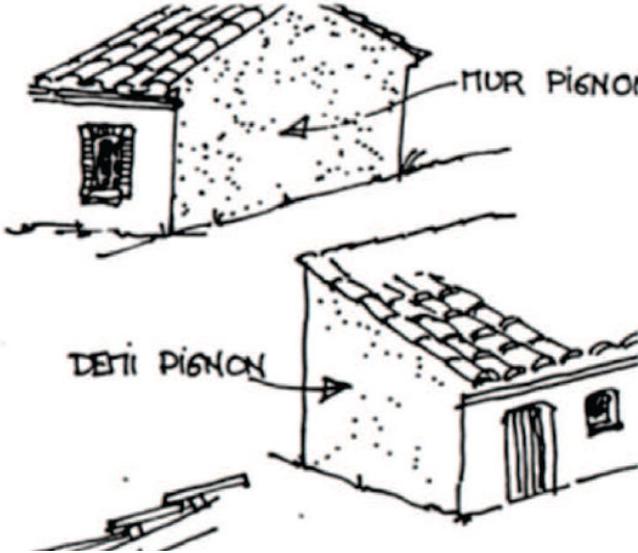
Elle est représentée par une étiquette bleue avec une écriture blanche qui signifie que, si tout ou partie de la construction présente un recul par rapport à la limite de l'espace constructible, alors la hauteur mentionnée par le règlement graphique de détail peut être augmentée dans la limite d'une hauteur correspondant à la largeur

	du recul.
HÉBERGEMENT	Il s'agit d'une sous-destination de la destination habitation mentionnée définie par les articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Cette sous destination comporte 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.
HORIZON (source : Larousse)	Étendue de terre et de ciel qu'un observateur peut apercevoir autour de lui.
L	
LIMITE	
LIMITE DE REcul	<p>C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique existante ou projetée. Cette limite peut être définie par le règlement écrit et/ou graphique ainsi que par des servitudes.</p> <p>Dans le cas d'une voie ou d'une emprise publique projetée, la marge de recul est calculée à partir de l'emprise future, matérialisé par un emplacement réservé par exemple.</p>  <p>ER : emplacement réservé pour aménagement de voirie</p>
LIMITE SEPARATIVE	<p>Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë. La limite du domaine ferroviaire est considérée comme une limite séparative de propriété.</p> <p><u>LIMITE SEPARATIVE LATÉRALE</u></p> <p>Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.</p> <p><u>LIMITE SEPARATIVE AUTRE QUE LATÉRALE</u></p> <p>Toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.</p>

<p>LOGEMENT</p>	
<p>LOGEMENT LOCATIF SOCIAL</p>	<p>Il comprend tous les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ; à savoir : les logements financés par les types de prêt suivants : Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) ou Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS) de pleine propriété agréé à des organismes HLM ou assimilés, Prêt Spécifique Hébergement (PSH) agréé à des organismes HLM ou assimilés.</p>
<p>LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLUS PLA</p>	<p>Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, et tels que définis par Programme d'Orientation et d'Action du PLUi-H, à savoir : les logements financés en pleine propriété par les types de prêt suivants : Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) ou Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)</p>
<p>LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLS</p>	<p>Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, tels que définis par Programme d'Orientation et d'Action du PLUi-H, à savoir : le Prêt Locatif Social (PLS) de pleine propriété agréé à des organismes HLM ou assimilés.</p>
<p>LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE</p>	<p>Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, tels que définis par Programme d'Orientation et d'Action du PLUi-H, à savoir : le Prêt Locatif Social (PLS) agréé à un investisseur privé en pleine propriété ou en démembrement de propriété avec un organisme HLM (Usufruit Locatif Social). Ou le cas échéant, du Prêt Locatif Social (PLS) agréé à un organisme HLM ou assimilé.</p>
<p>LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE</p>	<p>Il comprend les logements locatifs en référence à l'article L302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, tels que définis par Programme d'Orientation et d'Action du PLUi-H, à savoir : Logement Locatif Intermédiaire (LLI)</p>
<p>LOGEMENT EN ACCESSION A LA PROPRIETE</p>	<p>Il s'agit de l'ensemble des produits permettant de faire une accession avec des prix de commercialisation abaissés : Accession non spéculative, accession sociale, accession à prix maîtrisé.</p>
<p>LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE</p>	<p>Il s'agit de logements titulaires d'un Bail Réel Solidaire – BRS - avec un Organisme de Foncier Solidaire ou toute structure habilitée OU</p>

	<p>de logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) agréés à des bailleurs sociaux (organismes HLM),</p> <p>tels que définis dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat et renseigné dans le CERFA de demande de permis de construire ou d'aménager dans la catégorie « accession sociale »</p>
LOGEMENT EN ACCESSION NON SPECULATIVE	Il s'agit de logements titulaires d'un Bail Réel Solidaire – BRS - avec un Organisme de Foncier Solidaire ou toute structure habilitée
LOGEMENT EN ACCESSION A PRIX MAÎTRISE	<p>Logement acquis dans le cadre d'une accession à la propriété par un propriétaire occupant et à titre de résidence principale, qui répondrait à l'un des cas de figure suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> logement donnant droit à un taux de réduit de TVA dans le cadre d'un dispositif national : PSLA, BRS, accession dans les zones ANRU / QPV et leur frange (selon périmètre de la réglementation nationale) ou autre dispositif futur éventuel. logement de droit commun à taux normal de TVA respectant volontairement des plafonds de prix de vente et de ressources des acquéreurs par la prise en compte d'un plafond de prix de vente et un plafond de ressource égaux à ceux du PSLA (en € hors taxe / m² de surface utile, hors coût d'achat des places de stationnement). <p>Concernant le contrôle du respect du % minimum de surface plancher (SP) affectée à l'accession à prix maîtrisé :</p> <p>Le contrôle du % de la SP affectée à l'accession à prix maîtrisé, des plafonds de ressource et du montant du prix de vente en surface utile, sera valablement établi au moyen de la production d'une attestation du notaire dans l'année suivant l'achèvement du programme immobilier conformément à la procédure établie par Toulouse Métropole.</p>
LOGEMENTS TRAVERSANTS	Logement présentant des baies ouvrantes situées sur 2 façades opposées.
LOGEMENTS BI-ORIENTES	Logement présentant des baies ouvrantes sur des façades adjacentes.
M	
MAISON INDIVIDUELLE source : réponse minist. QE 17-11-2015	En vertu des dispositions du code de la construction et de l'habitation, en particulier les articles L. 231-1 et L. 232-1, constitue une maison individuelle l'immeuble à usage d'habitation ou l'immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.
MIXITE SOCIALE	<p>La mixité sociale répond à l'objectif de favoriser un « équilibre social » des populations sur les territoires afin de préserver leur cohésion et garantir l'égalité des chances.</p> <p>Concernant le logement, la mixité sociale se définit par le fait de proposer, au sein d'une même opération, une gamme diversifiée de logements s'adressant à des ménages ayant des niveaux de ressources variés, et notamment les logements locatifs sociaux conventionnés.</p>

MODENATURE	On appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.
MUTUALISATION	Tout ou partie du nombre de place exigé à l'occasion de plusieurs projets est regroupé en un seul endroit (économie réalisée dans le coût de construction et/ou optimisation du foncier dédié au stationnement).
O	
OPERATION	
OPERATION	Dans le règlement, il s'agit d'un terme général employé pour désigner l'action de construire, démolir, aménager, réhabiliter...Il désigne souvent une action spécifique (ex : opération de démolition-reconstruction) ou une construction qui revêt une certaine importance par sa taille en tant que telle ou par rapport au tissu environnant. Terme similaire : construction, projet, etc...
OPERATION D'ENSEMBLE	Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> de la construction d'un ou plusieurs bâtiments à destination principale d'habitation, comportant plus de 10 logements et aboutissant à une urbanisation cohérente d'une unité foncière en terme de formes urbaines et d'intégration dans les quartiers environnants, existants ou futurs. et/ou de la construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'activité (toute autre destination que l'habitat) et supérieure à 5000 m² de surface de plancher Ce terme : <ul style="list-style-type: none"> n'exclut pas une pluralité de destinations accompagnant l'habitat est indépendant de toute référence à une procédure particulière, en particulier de type lotissement, ou « permis de construire valant division » prévu à l'article R 431-24 du code de l'urbanisme.
OPERATION D'AMENAGEMENT	Ce terme désigne l'action d'aménager sans pour autant qu'il y ait concomitamment celle de construire (viabiliser, diviser un ou des terrain(s), requalifier des espaces, etc.). Il vise essentiellement les lotissements, les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les opérations visées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les territoires dont les règles d'urbanisme ont fait l'objet d'une modalité de contractualisation de l'aménagement prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à savoir : entre le ou les opérateur(s) (aménageur, pétitionnaire...) et Toulouse Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme.
OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	L'opération d'aménagement « d'ensemble » s'applique aux zones à urbaniser et signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Ce terme ne fait pas référence à une procédure particulière.
ORIEL	Un oriel est « une baie vitrée avancée » en encorbellement (saillie sur un mur, formée par une ou plusieurs pierres posées l'une sur l'autre, et plus saillantes les unes que les autres) aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade. En cas de fenêtre construite en arc de cercle, on parle aussi de « fenêtre arquée » (bow window en anglais)

<p>OUVRAGE EN TOITURE</p>	<p>Il s'agit d'une partie de construction en saillie par rapport au pan de la toiture. Il est rappelé qu'il ne compte pas dans le calcul de la hauteur de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'il n'est pas sur le même plan que celui de la façade • s'il s'agit d'élément(s) ponctuel(s) et limitée, et dont la superficie est par conséquent largement inférieure à celle de la surface du pan de toiture sur laquelle il s'implante.
<p>P</p>	
<p>PANORAMA</p> <p>source : Larousse</p>	<p>Vaste étendue de pays qu'on découvre d'une hauteur.</p>
<p>PAYSAGE</p> <p>sources : Convention européenne du paysage, Diagnostic paysager de la métropole</p>	<p>Le paysage désigne 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.</p> <p>Le paysage est le résultat d'une géographie particulière, d'une histoire et d'une culture collective. Il s'appréhende de façon objective, en s'intéressant au relief, à l'occupation du sol..., mais aussi de façon plus subjective, selon la sensibilité de l'observateur, ses influences culturelles, historiques ou esthétiques.</p> <p>Le paysage représente donc une entité générale dans laquelle s'articulent et entrent en interrelations plusieurs composantes telles que le patrimoine bâti, le patrimoine végétal, les vues...</p>
<p>PERSPECTIVE</p> <p>source : Larousse</p>	<p>Vue qu'on a, d'un endroit déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural.</p>
<p>PIGNON</p>	<p>Partie supérieure (en général triangulaire) d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes (pièces de bois ou de métal triangulées supportant les versants d'une toiture) et portant les versants du toit.</p>  <p><u>Pignon aveugle</u> Pignon présentant un mur sans ouverture</p>

R	
RENOVATION LOURDE	Opération de transformation d'un bâtiment impliquant des travaux qui touchent à la structure comme modifier les fondations, refaire un plancher ou remplacer la toiture.
REZ-DE-CHAUSSÉE	Il s'agit du niveau situé immédiatement au dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi enterré. Dans le cas d'un terrain en pente, pour les constructions dont une façade donne sur voie, le niveau du rez-de-chaussée est celui qui se trouve au niveau de la voie.
S	
SAILLIE HORIZONTAL E OU VERTICALE	Il s'agit d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage, débordant le volume virtuel maximum, délimité par les différentes surfaces enveloppes limites résultant de l'application des règles d'implantation et de la hauteur du présent règlement, autorisé et à l'intérieur duquel toute construction doit s'inscrire. Ainsi, toute saillie horizontale peut être assimilée à une saillie par rapport à un mur extérieur situé sur le même plan que ces surfaces enveloppes limites et toute saillie verticale peut être assimilée à une saillie par rapport à une toiture située sur le même plan que ces surfaces enveloppes limites.
SEQUENCE	
SEQUENCE PAYSAGERE	La séquence paysagère désigne principalement une composition équilibrée entre édifices et site environnant, une entité bâtie en interaction avec son écran paysager, des constructions en lien avec les composantes géographiques...
SEQUENCE URBAINE	La séquence urbaine désigne principalement une série de constructions assez similaires dans leur forme urbaine et/ou leur style architectural, et formant une petite/moyenne entité qui s'égraine le long d'un ou plusieurs axes ou s'articule autour d'un espace ouvert (placette, impasse...).
SURFACES	
SURFACE DE PLANCHER Article R111-22 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.	<i>Cette définition est donnée à titre d'information. Il est précisé que la définition à appliquer est celle définie par le code de l'urbanisme en vigueur</i> La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une

	<p>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 ;</p> <p>7° 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 ;</p> <p>8° 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.</p>
<p>SURFACE DE VENTE</p> <p>source : Insee</p>	<p>Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).</p> <p>Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.</p> <p>Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.</p>
<p>SURFACE SEMI-PERMEABLE</p>	<p>Les surfaces semi-perméables sont des revêtements perméables à l'air et à l'eau. Les revêtements utilisés peuvent être les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • gravier ; cailloux ; • pavés avec joints enherbés ou sablés ; • revêtement filtrant de type résine perméable ; • dalles alvéolées ; • dalles perforées et dressées sur une couche de fondation drainante et une couche de sable. Les dalles sont remplies de terre végétale à engazonner ou de gravillon. Elles peuvent être combinées avec des passe-pieds en dalles pavées ; • sol stabilisé sans liant hydraulique ou faiblement lié (environ 2 à 4% de liant hydraulique) et avec des matériaux compactés de type mélange terre et cailloux ; • stabilisé fertile ; • platelage bois (terrasse en bois posée sur un géotextile perméable)
<p>T</p>	
<p>TERRAIN</p>	
<p>TERRAIN</p>	<p>Un terrain est un une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant a un même propriétaire ou à une même indivision</p> <p><u>UNITÉ FONCIÈRE :</u></p> <p>Ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou pour lesquels ceux-ci sont titrés.</p> <p><u>TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET :</u></p> <p>Ensemble des parcelles contiguës n'appartenant pas forcément à un même propriétaire ou à une même indivision mais correspondant à l'assiette du projet objet d'une demande d'autorisation d'occupation du sols (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).</p>

TERRAIN AVANT TRAVAUX	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.
TOITURE	
TOITURE	<p>C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.</p> <p><u>PAN DE TOITURE</u></p> <p>Il s'agit de chacune des surfaces élémentaires planes constituant un versant ou une toiture.</p> <p><u>TROUÉE FRANCHE</u></p> <p>Il s'agit d'une trouée bordée sur l'ensemble de ses côtés par des versants de toiture et créée en vue de la réalisation d'une terrasse accessible. Il est rappelé qu'elle ne compte pas dans le calcul de la hauteur de façade s'il s'agit d'élément(s) ponctuel(s) et limité(s), et dont la superficie est par conséquent largement inférieure à celle de la surface du pan de toiture dans laquelle elles sont créées.</p> <p><u>VERSANT DE TOITURE</u></p> <p>Il s'agit du pan de toiture ou de l'ensemble des pans de toiture présentant une même orientation.</p>
TRANSPORTS	
TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE (TCSP)	Un transport collectif en site propre (TCSP) est un transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé. L'axe de TCSP peut ponctuellement être partagée avec la circulation automobile.
U	
UNITÉ FONCIÈRE	Voir terrain
V	
VELO	Le terme « vélo » désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.
VOIES	<p><u>VOIE EN IMPASSE</u></p> <p>Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour, notamment ceux de secours et des ordures ménagères.</p> <p><u>VOIE PRINCIPALE ET SECONDAIRE</u></p> <p>Lorsqu'une parcelle possède un accès sur les deux voies, la voie principale est celle à laquelle est adressé le terrain.</p> <p><u>VOIE PUBLIQUE ou VOIE PRIVÉE ouverte à la circulation publique</u></p> <p>L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on</p>

	<p>construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.</p> <p>Les voies comprennent donc non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers. En font également partie, les parkings publics (accessoires de la voirie).</p> <p>Les voies publiques ou privées susceptibles d'être ouverte à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de collecte des déchets. Les voies privées appelée à être rétrocedées dans le domaine public devront être conformes aux spécificités édictées par Toulouse Métropole et en particulier au Cahier de prescriptions pour le classement des voies privées de Toulouse Métropole.</p>
	<p><u>VOIE PRIVEE</u></p> <p>Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage non ouvert à la circulation publique mais disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.)</p> <p>Les voies privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile</p> <p><u>LES VENELLES</u></p> <p>Les venelles sont des voies privées non ouvertes à la circulation automobile publique.</p> <p>Les venelles permettent principalement la desserte locale : accès piéton, vélos et/ou desserte des garages privés.</p>
<p>VUE</p> <p>source : Larousse</p>	<p>Ce qui se présente au regard, en particulier espace qu'on peut voir d'un point déterminé.</p>

2/ Table des sigles et des abréviations

PLUI-H : Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat	PLU : Plan Local d'Urbanisme POS : Plan d'Occupations des Sols
I_ Les pièces du PLUI-H	
DGR : Document Graphique du Règlement EIE : État Initial de l'Environnement OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables	POA : Programme d'Orientations et d'Actions RE : Règlement Écrit RdP : Rapport de Présentation
II_ Les sigles, définitions et outils du PLUI-H pour traduire le PADD	
CEPT : Coefficient d'Espaces de Pleine Terre CES : Coefficient d'Emprise au Sol Ch : Chambre CSE : Coefficient de Surface Éco-aménageable DPU : Droit de Préemption Urbain DUP : Déclaration d'Utilité Publique EBC : Espace Boisé Classé EBP : Élément Bâti Protégé EBP EU : Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain EICE : Espaces Inconstructibles pour Continuités Écologiques EICSP : Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics EPT : Espace de Pleine Terre ER : Emplacement Réservé ERL : Emplacement Réservé pour le Logement ES : Emprise au Sol EVP : Espace Vert Protégé GES : Gaz à Effet de Serre HF : Hauteur de Façade HV : Hauteur sur Voie ICU : Îlot de Chaleur urbains LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et de la Forêt Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové Loi ENE : Loi d'Engagement National pour l'Environnement Loi Climat et Résilience : Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets	Loi SRU : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains Mini : Minimum NR : Non Réglementé PI : Place de stationnement PVC : Principes de Voies de Circulation QPV : Quartier Prioritaire de la Ville RNU : Règlement National d'Urbanisme RDC : Rez de Chaussée SAU : Surface Agricole Utile SC : Surface Commerce SEP : Servitude d'Équipement Public SIP : Site d'Intérêt Paysager SP : Surface de Plancher SPL : Secteurs à pourcentage de Logements sociaux STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées SMD : Seuil Minimum de Densité SUP : Servitude d'Utilité Publique SV : Surface de Vente TVB : Trame Verte et Bleue VIM : Vue d'Intérêt Métropolitain ZAC : Zone d'Aménagement Concerté ZAD : Zone d'Aménagement Différé ZAP : Zone Agricole Protégée ZPAC : Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services ZPAH : Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie ZPF : Zone de Protection Futures ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

III_ Les outils et sigles Habitat	
LLS : Logements Locatifs Sociaux	PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
Logt : Logement	PSLA : Prêt Social Location Accession
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration	BRS : Bail Réel Solidaire
PLH : Programme Local de l'Habitat	VEFA : Acte de vente d'un logement en l'état futur d'achèvement
PLS : Prêt Locatif Social	RHVS : Résidences hôtelières à vocation sociale
IV_ Le zonage du PLUI-H	
Zone A : Zone Agricole	Zone NS : Zone Naturelle Stricte
Zone AU : Zone à Urbaniser	Zone UA : Zone Urbaine dédiée aux Activités économiques
Zone AUF : Zone à Urbaniser fermée	Zone UIC : Zone dédiée aux équipements collectifs et de services publics
Zone N : Zone Naturelle	Zone UM : Zone Urbanisée Mixte (Numérotée de UM1 à UM10)
Zone NC : Zone Naturelle spécifique aux activités de carrières	Zone UP : Zone Urbaine de Projet
Zone NL : Zone Naturelle de Loisirs	
V_ Les documents « cadre »	
AVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine	PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
CU : Code de l'Urbanisme	RLPi : Règlement Local de Publicité intercommunal
CIZI : Cartographie Informative des Zones Inondables	RSPGD : Règlement du Service Public de Gestion des Déchets
DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs	SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
OCS GE : Occupation du sol à grande échelle	SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
ENAF : Espaces naturels, agricoles et forestiers	SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial	SDDHM : Schéma Directeur de Développement des Hébergements Marchands
PDU : Plan de Déplacement Urbain	SRADDET : Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
PEB : Plan d'Exposition au Bruit	SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
PLPDMA : Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés	SOTE : Schéma d'Organisation des Territoires de l'Économie
PPR : Plan de Prévention des Risques	SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondations	ZACom : Zone d'Aménagement Commercial
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels	ZICO : Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
PPRS : Plan de Prévention des Risques de Sécheresse	ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques	

VI_ Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)	
<p>ARS : Agence Régionale de Santé</p> <p>CA : Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne</p> <p>CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</p> <p>DDT : Direction Départementale des Territoires</p>	<p>DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement</p> <p>SMEAT : Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine</p> <p>SMTC-Tisséo : Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération Toulousaine - Tisséo</p> <p>USH : Union Sociale de l'Habitat</p>
VII_ Les autres organismes	
<p>ABF : Architecte des Bâtiments de France</p> <p>ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie</p> <p>APUMP : Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées</p> <p>AUAT : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Métropolitaine</p> <p>BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières</p> <p>CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement</p> <p>CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement</p> <p>CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites</p>	<p>FPI : Promotion Immobilière</p> <p>Compétence GeMAPI : Compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations</p> <p>GIEC : Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat</p> <p>MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale</p> <p>SMEA : Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement</p> <p>SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif</p> <p>UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine</p> <p>VNF : Voies Navigables de France</p>
VIII_ Les sigles divers	
<p>ADS : Autorisation du Droit des Sols</p> <p>ANC : Assainissement Non Collectif</p> <p>AFNT : Aménagements Ferroviaires Nord Toulousain</p> <p>AUAT : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine</p> <p>BSP : Bus en Site Propre</p> <p>BUN : Boulevard Urbain Nord</p> <p>CE : Commission d'Enquête</p> <p>CNIG : Conseil National de l'Information Géolocalisée</p> <p>CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement</p> <p>COFIL : Comité de Pilotage</p> <p>COFIL R : Comité de Pilotage Restreint</p>	<p>PAC : Porter à Connaissance</p> <p>PAD : Projet Agricole Départemental</p> <p>PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble</p> <p>PAPI : Programme d'Actions de Prévention des Inondations</p> <p>PIM : Projet d'Intérêt Majeur</p> <p>PMR : Personnes à Mobilité Réduite</p> <p>PUP : Projet Urbain Partenarial</p> <p>PUR : Projet Urbain de Référence</p> <p>RE 2020 : Réglementation environnementale</p> <p>RP : Responsable du Projet</p> <p>SIG : Système d'Information Géographique</p> <p>SITADEL : Système d'information et traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et locaux</p>

DP : Déclaration de Projet	SLGRI : Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation
DSP : Directions et Structures Partenaires (groupe de travail interne)	SPER : Secteur de Performances Énergétiques Renforcées
GAT : Grande Agglomération Toulousaine	SPR : Site Patrimonial Remarquable
GTT : Groupe de Travail Technique	TA : Tribunal Administratif
IPBES : Intergovernmental science-policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services/Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services éco systémiques	TAE : Toulouse Aerospace Express
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques	TAM : Taxe d'Aménagement Majorée
IRIS : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique	TM : Toulouse Métropole
LGV : Ligne à Grande Vitesse	TC : Transport en Commun
LMSE : Liaison Multimodale Sud-Est	TCSP : Transports Collectifs en Site Propre
MH : Monument Historique	TESO : Projet Toulouse Euro Sud-Ouest ou Grand Matabiau, Quais d'Oc
MEETT : Parc des Expositions et Centre de Conventions & Congrès	TMA : Toulouse Montaudran Aérospace
	TRI : Territoire à Risques importants d'Inondation
	TUS : Téléphérique Urbain Sud
	ZFE : Zone à faibles Emissions