

## PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

### 3 – Pièces réglementaires

#### **3B - Annexes au règlement écrit**

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





## SOMMAIRE

<b>1/ LEXIQUE DU RÈGLEMENT ÉCRIT .....</b>	<b>7</b>
<b>A .....</b>	<b>8</b>
ACCÈS .....	8
ACROTÈRE .....	8
AGRICULTURE URBAINE .....	8
ALBÉDO .....	8
ALIGNEMENT DU BÂTI .....	9
ANNEXE .....	9
ARBRE DE QUALITE .....	9
ATTIQUE (NOM MASCULIN) .....	9
AUTO-CONSOMMATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE OU DE RÉCUPÉRATION .....	9
<b>B .....</b>	<b>9</b>
BAIE .....	9
BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE .....	9
BÂTIMENT .....	9
<b>C .....</b>	<b>9</b>
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) .....	9
COMBLES .....	10
CONSTRUCTION .....	10
CONTEXTE URBAIN PROJETÉ .....	10
CONTINUITÉ DU BÂTI .....	10
<b>D .....</b>	<b>10</b>
DÉCHETS .....	10
DÉCHETS MÉNAGERS .....	10
ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES (OMR) .....	10
DÉCHETS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (DAE) .....	10
DÉCHETS ASSIMILÉS .....	11
BIODÉCHETS .....	11
ENCOMBRANTS .....	11
DISPOSITIFS D'ÉMISSION / RÉCEPTION NUMÉRIQUE .....	11
<b>E .....</b>	<b>11</b>
ÉLÉMENTS TECHNIQUES .....	11
EMPRISES .....	11
EMPRISE AU SOL .....	11
EMPRISES PUBLIQUES HORS VOIRIES .....	12
ÉNERGIE .....	12
ÉNERGIE RENOUVELABLE ET DE RÉCUPÉRATION (ENRr) .....	12
ENSEMBLE COMMERCIAL .....	12
ESPACES .....	13
ESPACES ACCOMPAGNANT LE BÂTI .....	13
ESPACES DE PLEINE TERRE .....	13
ESPACES COMMUNS .....	13
ÉTABLISSEMENTS SENSIBLES .....	13
EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE .....	13

<b>F .....</b>	<b>13</b>
<b>FOISSONNEMENT .....</b>	<b>13</b>
<b>H .....</b>	<b>13</b>
<b>HABITAT SEMI-COLLECTIF .....</b>	<b>13</b>
<b>HAUT DE BERGE.....</b>	<b>14</b>
<b>HAUTEUR.....</b>	<b>14</b>
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 .....	16
3- HAUTEUR SUR VOIE .....	16
4- HAUTEUR NGF .....	17
5- HAUTEUR SUR LIMITE D'ESPACE CONSTRUCTIBLE .....	17
<b>HÉBERGEMENT.....</b>	<b>17</b>
<b>HORIZON .....</b>	<b>17</b>
<b>L .....</b>	<b>17</b>
<b>LIMITE.....</b>	<b>17</b>
LIMITE DE REcul .....	17
LIMITE SÉPARATIVE.....	18
<b>LOGEMENT .....</b>	<b>18</b>
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL .....	18
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLUS PLAİ .....	18
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLS .....	19
LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE .....	19
LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE .....	19
LOGEMENT EN ACCESSION A LA PROPRIETE.....	19
LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE.....	19
LOGEMENT EN ACCESSION NON SPÉCULATIVE .....	19
LOGEMENT EN ACCESSION A PRIX MAÎTRISÉ .....	19
LOGEMENTS TRAVERSANTS.....	20
LOGEMENTS BI-ORIENTÉS .....	20
<b>M .....</b>	<b>20</b>
<b>MAISON INDIVIDUELLE .....</b>	<b>20</b>
<b>MIXITÉ SOCIALE .....</b>	<b>20</b>
<b>MODÉNATURE.....</b>	<b>20</b>
<b>MUTUALISA-TION.....</b>	<b>20</b>
<b>O .....</b>	<b>20</b>
<b>OPÉRATION .....</b>	<b>20</b>
OPÉRATION .....	20
OPÉRATION D'ENSEMBLE.....	21
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT .....	21
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....	21
<b>ORIEL .....</b>	<b>21</b>
<b>OUVRAGE EN TOITURE .....</b>	<b>21</b>
<b>P .....</b>	<b>21</b>
<b>PANORAMA .....</b>	<b>21</b>
<b>PAROI VERTICALE.....</b>	<b>22</b>
<b>PAYSAGE.....</b>	<b>22</b>
<b>PERSPECTIVE .....</b>	<b>22</b>
<b>PIGNON .....</b>	<b>22</b>

<b>R .....</b>	<b>23</b>
<b>RÉNOVATION LOURDE .....</b>	<b>23</b>
<b>REZ-DE-CHAUSSÉE .....</b>	<b>23</b>
<b>S .....</b>	<b>23</b>
<b>SAILLIE HORIZONTALE OU VERTICALE .....</b>	<b>23</b>
<b>SÉQUENCE .....</b>	<b>23</b>
SÉQUENCE PAYSAGÈRE .....	23
SÉQUENCE URBAINE .....	23
<b>SURFACES .....</b>	<b>23</b>
SURFACE DE PLANCHER .....	23
SURFACE DE VENTE .....	24
SURFACE SEMI-PERMÉABLE .....	24
<b>T .....</b>	<b>24</b>
<b>TERRAIN .....</b>	<b>24</b>
TERRAIN .....	24
TERRAIN AVANT TRAVAUX .....	25
<b>TOITURE .....</b>	<b>25</b>
TOITURE .....	25
<b>TRANSPORTS .....</b>	<b>25</b>
TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE (TCSP) .....	25
<b>U .....</b>	<b>25</b>
<b>UNITÉ FONCIÈRE .....</b>	<b>25</b>
<b>V .....</b>	<b>25</b>
<b>VÉLO .....</b>	<b>25</b>
<b>VOIES .....</b>	<b>25</b>
<b>VUE .....</b>	<b>26</b>

## **2/ TABLE DES SIGLES ET DES ABRÉVIATIONS..... 27**

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



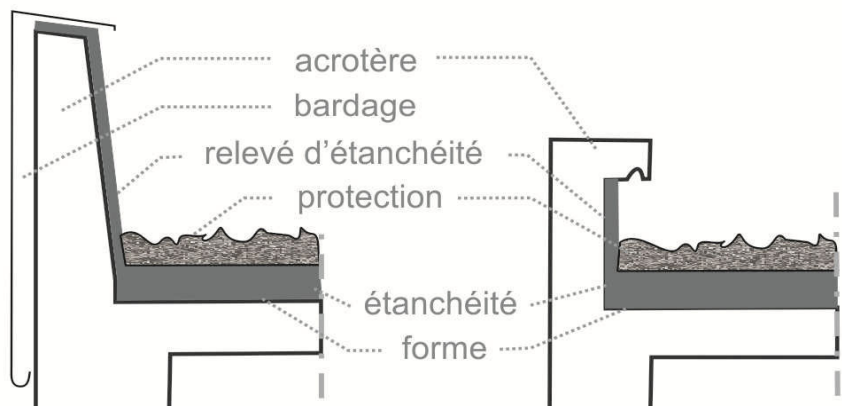
# 1/ Lexique du Règlement écrit

---

*Hors définitions des outils du PLUi-H qui font l'objet de la  
Partie 2, Titre 2 : « Les règles graphiques communes à  
l'ensemble des zones »*

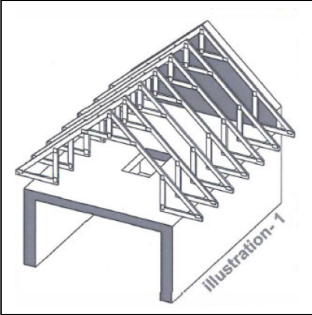
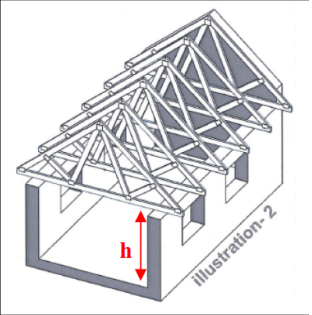
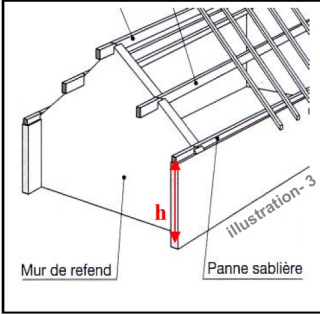
*Établi en complément du lexique national*

***Tous les schémas ont une valeur  
illustrative***

A	
<b>ACCÈS</b>	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.).
<b>ACROTÈRE</b>	<p>Élément 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soumis aux conditions d'intégration urbaines et aux caractéristiques architecturales des constructions ;</li> <li>• devant être pris en compte dans la hauteur de façade</li> </ul> <p>Il ne sera donc sera donc pas accepté de plein droit.</p> <p style="text-align: center;"><b>Acrotères en béton armé</b> <i>schéma informatif - non opposable au droit des sols</i></p>  <p style="text-align: center;"><b>Acrotère haut</b>                      <b>Acrotère bas</b></p>
<b>AGRICULTURE URBAINE</b>	<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'Économie Sociale et Solidaire (ESS), production en pleine terre principalement, à dominante maraîchère, compatible avec la vie de quartier.</p>
<b>ALBÉDO</b>	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).



<b>ALIGNEMENT DU BÂTI</b>	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 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.
<b>ANNEXE</b>	Constructions indépendantes ne dépassant pas 2,50m de haut hors tout et d'une superficie ou surface de plancher strictement inférieure à 9m <sup>2</sup>
<b>ARBRE DE QUALITE</b>	Est qualifié d'arbre de qualité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un 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...)</li> <li>• Un arbre présentant un aspect, un intérêt ou des qualités particulières, du point de vue du paysage, de la botanique, de la biodiversité.</li> </ul>
<b>ATTIQUE (NOM MASCULIN)</b>	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.
<b>AUTO-CONSUMMATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE OU DE RÉCUPÉRATION</b>	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>B</b>	
<b>BAIE</b>	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 ou pour aérer (la fenêtre et le jour).
<b>BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE</b>	Bande de profondeur variable, comptée 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...
<b>BÂTIMENT</b>	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.
<b>C</b>	
<b>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)</b>	Rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

<b>COMBLES</b>	<p>Un comble désigne l'espace situé directement sous la toiture d'un bâtiment, délimité par les versants du toit et le dernier plancher. Il désigne le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment (source : Dicobat).</p> <p>Cet espace constitue un comble si la hauteur « h » représentée sur les illustrations ci-dessous est inférieure à 2,20m.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Illustration-1</p> <p>Comble à fermettes</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Illustration-2</p> <p>Comble à fermes traditionnelles</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Illustration-3</p> <p>Toiture à chevrons posée sur une panne sablière</p> </div> </div>
<b>CONSTRUCTION</b>	<p>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.</p>
<b>CONTEXTE URBAIN PROJETÉ</b>	<p>Le contexte urbain projeté correspond à une autorisation d'urbanisme délivrée ou bien à un projet public programmé.</p>
<b>CONTINUITÉ DU BÂTI</b>	<p>En terme réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la continuité du bâti s'entend, en premier lieu, comme la faculté d'implanter les constructions sur les 2 limites séparatives latérales ;</li> <li>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, de conserver des perspectives visuelles, etc..., les dispositions réglementaires du PLUi-H prévoient les cas dans lesquels une discontinuité du bâti est admise ou imposée.</li> </ul>
<b>D</b>	
<b>DÉCHETS</b>	
<b>DÉCHETS MÉNAGERS</b>	<p>Tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial est un ménage (article R541-8 du code de l'environnement).</p>
<b>ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES (OMR)</b>	<p>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 la source (emballages, papier, déchets fermentescibles, verre...), et provenant de l'activité domestique quotidienne des ménages.</p>
<b>DÉCHETS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (DAE)</b>	<p>Tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial n'est pas un ménage (article R541-8 du code de l'environnement).</p>

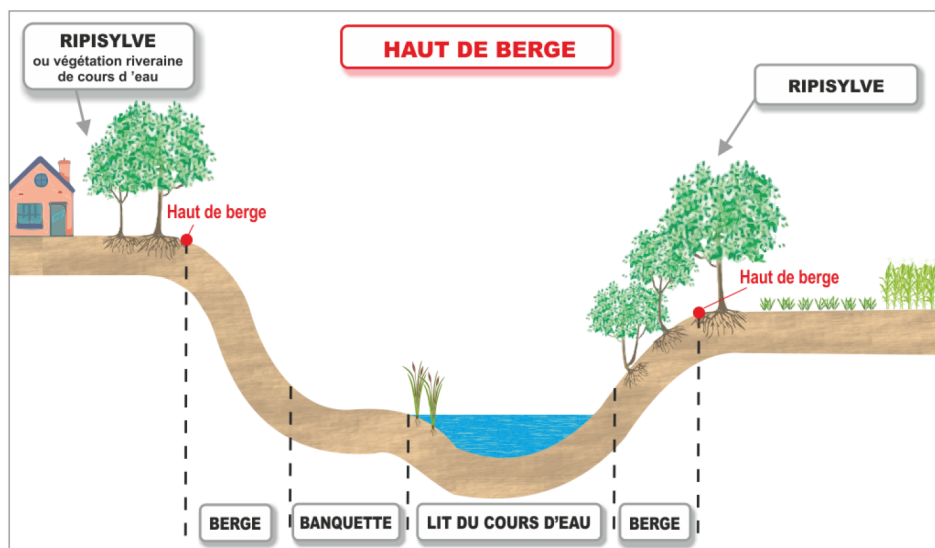
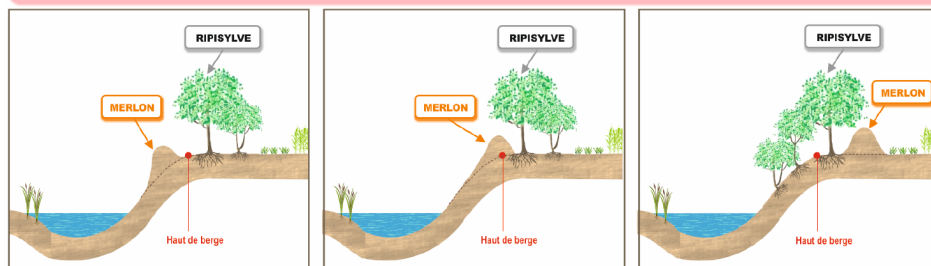
<b>DÉCHETS ASSIMILÉS</b>	Déchets collectés par le service public de gestion des déchets dont le producteur n'est pas un ménage (art. R2224-23 du code général des collectivités territoriales). Il s'agit des déchets que les collectivités « peuvent, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, 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.
<b>BIODÉCHETS</b>	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).
<b>ENCOMBRANTS</b>	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.
<b>DISPOSITIFS D'ÉMISSION / RÉCEPTION NUMÉRIQUE</b>	Antennes ou coupoles émettrices/réceptrices, les antennes de téléphonie mobile... ainsi que leurs armoires techniques.
<b>E</b>	
<b>ÉLÉMENTS TECHNIQUES</b>	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...
<b>EMPRISES</b>	
<b>EMPRISE AU SOL</b>	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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les sous-sols,</li> <li>• 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,</li> <li>• 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, à usage de stationnement des véhicules ou de locaux techniques ou de stockage,</li> <li>• les surfaces de stationnement uniquement pour les emplacements couverts qui sont exigées par le PLUi-H pour les deux roues,</li> <li>• les terrasses non couvertes ne dépassant pas 60 cm du terrain et de</li> </ul>

	<p>plain-pied avec le rez-de-chaussée,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les saillies, non constitutives de surface de plancher, y compris les débords de toiture, les balcons, ...,</li> <li>• les pergolas,</li> <li>• 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,</li> <li>• les constructions indépendantes ne dépassant pas 2,50m de haut au faîtage et d'une superficie ou surface de plancher strictement inférieure à 9m<sup>2</sup></li> <li>• 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,</li> <li>• les éléments techniques des constructions,</li> <li>• les éléments permettant l'amélioration de la performance énergétique dans le cas de constructions existantes, dans limite de 30 cm.</li> </ul>
<b>EMPRISES PUBLIQUES HORS VOIRIES</b>	<p>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...</p>
<b>ÉNERGIE</b>	
<b>ÉNERGIE RENOUVELABLE ET DE RÉCUPÉRATION (ENRr)</b>	<p>Les énergies renouvelables sont définies à l'article L.211-2 du Code de l'Énergie. 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, ...).</p>
<b>ENSEMBLE COMMERCIAL</b>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;</li> <li>• soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;</li> <li>• 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.</li> </ul>

<b>ESPACES</b>	
<b>ESPACES ACCOMPAGNANT LE BÂTI</b>	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 tous usages liés à la construction ne constituant pas de l'emprise au sol.
<b>ESPACES DE PLEINE TERRE</b>	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 imperméables, 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.
<b>ESPACES COMMUNS</b>	Espaces communs non construits ne comprenant pas les circulations motorisées, ni les stationnements
<b>ÉTABLISSEMENTS SENSIBLES</b>	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)
<b>EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE</b>	L'extension d'une construction existante s'entend comme un agrandissement, 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.  Au delà de ce seuil, le projet de construction est considéré comme une construction nouvelle pour l'application des règles du PLUi-H.
<b>F</b>	
<b>FOISONNEMENT</b>	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).
<b>H</b>	
<b>HABITAT SEMI-COLLECTIF</b>	L'habitat intermédiaire doit recouper 3 critères essentiels et cumulatifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• accès individuels</li> <li>• espaces extérieurs privatifs</li> <li>• R+3 max</li> </ul> <p><b><u>Précision terminologique</u></b></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>

**HAUT DE BERGE**

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).

**HAUT DE BERGE avec MERLON****HAUTEUR****1-HAUTEUR DE FAÇADE  
ET HAUTEUR HORS  
TOUT**

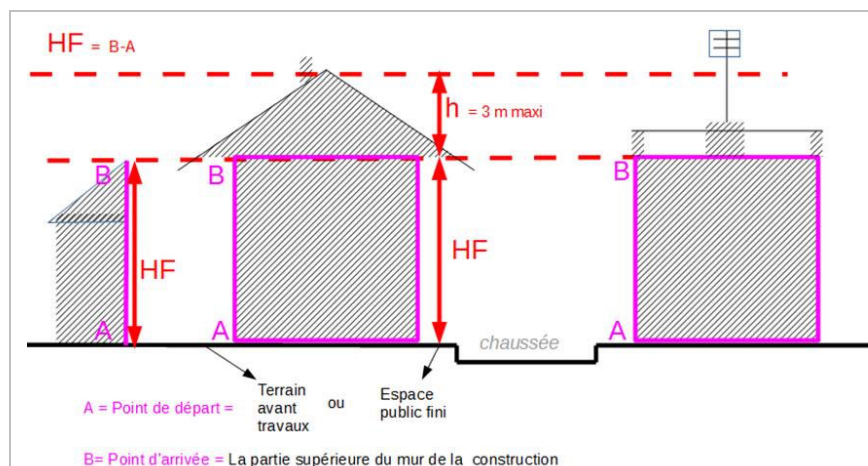
**1 - La Hauteur de Façade (HF)** d'un bâtiment est la différence d'altitude, en tout point du bâtiment, entre :

- > d'une part, le niveau fini de l'espace public existant ou projeté, ou à défaut le terrain avant travaux (point A) ; les accidents ponctuels de terrain, piscines, trous, fossés, etc. existants sur le terrain ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur ;
- > et d'autre part, le point haut du bâtiment (point B) tel que défini ci-après :

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.

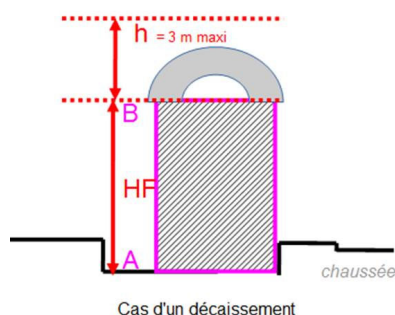
La hauteur de façade ne comprend pas les éléments techniques définis au présent lexique.



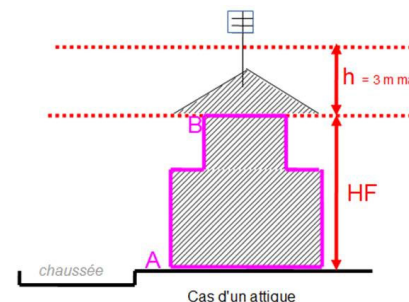


Les ouvrages en toitures, qui ne sont pas sur le même plan que celui de la façade, et les trouées franches ne comptent pas dans la hauteur de façade s'il s'agit d'éléments ponctuels et limités et dont la superficie est par conséquent largement inférieure à la surface du pan de toiture dans lequel ils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



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.



**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.

### 3 - La hauteur hors tout : HF + h

Elle correspond

- à la Hauteur de Façade (HF)
- à la hauteur complémentaire autorisée (h)

En effet, au dessus de la hauteur de façade est admise une hauteur « h » dans laquelle devront s'inscrire tous les types de toiture

- > 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

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.

## 2- HAUTEUR ET NOMBRE DE « NIVEAUX OU D'ÉTAGES » pour les constructions à usage d'habitat

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.

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.

**Les étages sont comptés au dessus du 1er rez-de-chaussée.**

Les surfaces de planchers intérieures aux logements (mezzanines, etc. ...) ne rentrent pas dans l'appréciation du nombre de niveaux.

Les surfaces affectées au stationnement peuvent être comptées comme un niveau si elles constituent de l'emprise au sol (voir définition).

Enfin, les demi-niveaux sont appréciés au cas par cas pour appréhender le nombre de niveaux.

**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 :

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 ...

## 3- HAUTEUR SUR VOIE

**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.

Cette hauteur est exprimée selon un ratio inscrit au règlement graphique du règlement :  $H=L$  ;  $H=4/3L$  ;  $H=L+3m$  ;  $H=1/2L$ ...

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).

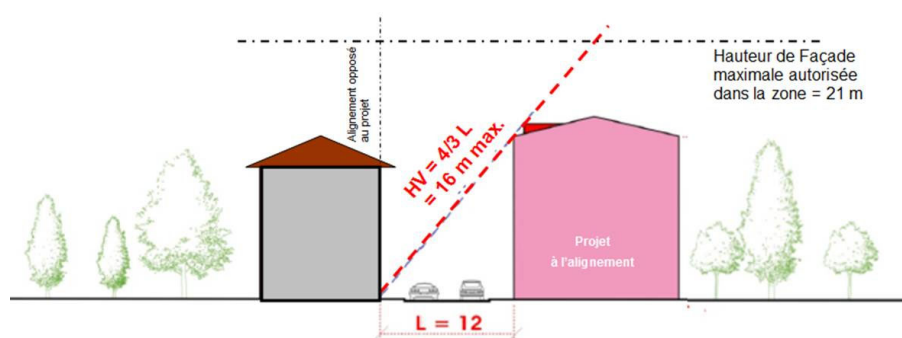
*Illustrations de la Hauteur sur Voie :*

*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.*

*Avec une distance L de 12m (L = distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (hors débord de toit) au point le plus proche de l'alignement opposé) :*

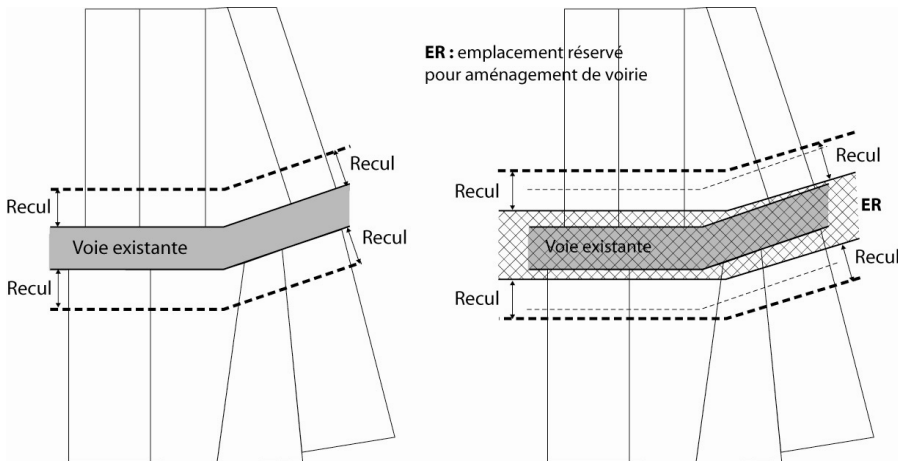
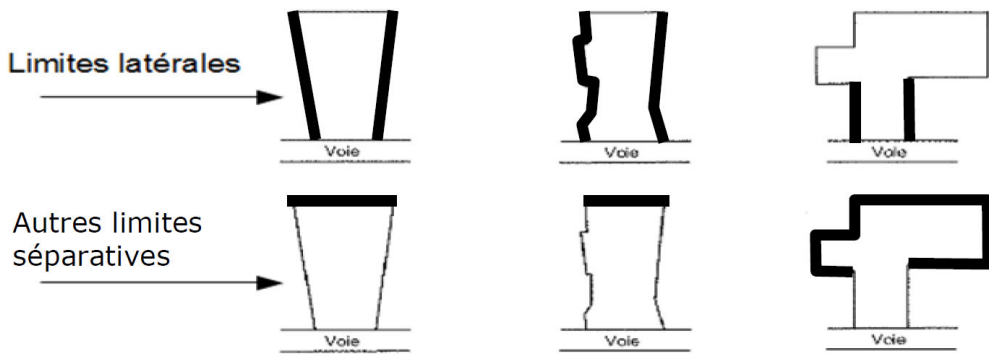
*$HV = 4 \times (1/3 \times 12) = 4 \times 4 = 16 \text{ m maximum}$ .*

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





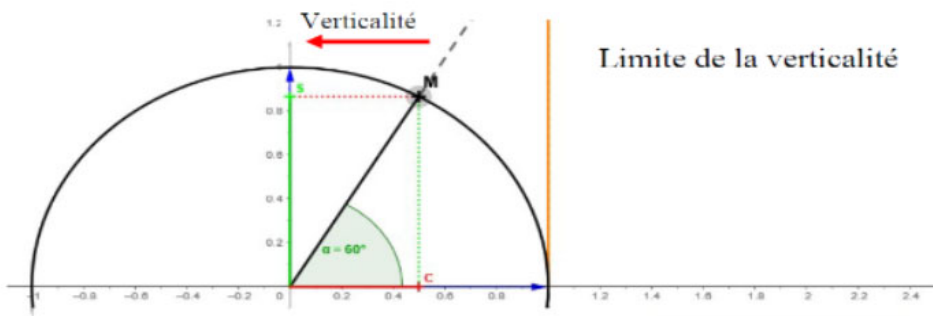
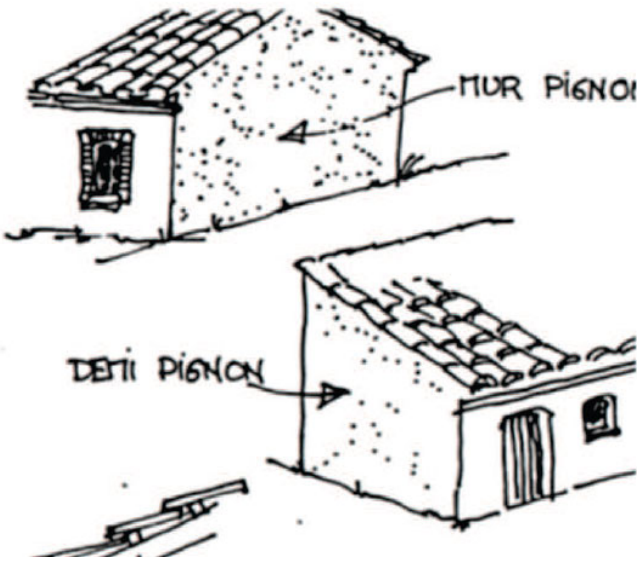
	<p><b>Illustration 2 : un projet en retrait de l'espace public</b></p>  <p><b>NB :</b></p> <p><i>Les ouvrages en toitures (cf. définition dans le présent lexique) doivent respecter la hauteur sur voie.</i></p> <p><i>Les débords de toitures ne sont en revanche pas pris en compte pour l'application de la hauteur sur voie.</i></p>
<b>4- HAUTEUR NGF</b>	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).
<b>5- HAUTEUR SUR LIMITE D'ESPACE CONSTRUCTIBLE</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>HÉBERGEMENT</b>	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.
<b>HORIZON</b>  Source : Larousse	Étendue de terre et de ciel qu'un observateur peut apercevoir autour de lui.
<b>L</b>	
<b>LIMITE</b>	
<b>LIMITE DE REcul</b>	<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</p>

	<p>calculée à partir de l'emprise future, matérialisée par un emplacement réservé par exemple.</p> 
<b>LIMITE SÉPARATIVE</b>	<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><b><u>LIMITE SÉPARATIVE LATÉRALE</u></b></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><b><u>LIMITE SÉPARATIVE AUTRE QUE LATÉRALE</u></b></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> 
<b>LOGEMENT</b>	
<b>LOGEMENT LOCATIF SOCIAL</b>	<p>Il comprend tous les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement 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 (<b>PLAI</b>) ou Prêt Locatif à Usage Social (<b>PLUS</b>), Prêt Locatif Social (<b>PLS</b>) de pleine propriété agréé à des organismes HLM ou assimilés, Prêt Spécifique Hébergement (<b>PSH</b>) agréé à des organismes HLM ou assimilés.</p>
<b>LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLUS PLAİ</b>	<p>Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, et tels que définis par</p>

	Programme d'Orientatation 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 ( <b>PLAI</b> ) ou Prêt Locatif à Usage Social ( <b>PLUS</b> )
<b>LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLS</b>	Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, tels que définis par Programme d'Orientatation et d'Action du PLUi-H, à savoir : le Prêt Locatif Social ( <b>PLS</b> ) de pleine propriété agréé à des organismes HLM ou assimilés.
<b>LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE</b>	Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, tels que définis par Programme d'Orientatation et d'Action du PLUi-H, à savoir : le Prêt Locatif Social ( <b>PLS</b> ) 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 ( <b>PLS</b> ) agréé à un organisme HLM ou assimilé.
<b>LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE</b>	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'Orientatation et d'Action du PLUi-H, à savoir : Logement Locatif Intermédiaire ( <b>LLI</b> ).
<b>LOGEMENT EN ACCESSION A LA PROPRIETE</b>	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.
<b>LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE</b>	Il s'agit de logements titulaires d'un Bail Réel Solidaire – BRS - avec un Organisme de Foncier Solidaire ou toute structure habilitée OU de logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) agréés à des bailleurs sociaux (organismes HLM), 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 ».
<b>LOGEMENT EN ACCESSION NON SPÉCULATIVE</b>	Il s'agit de logements titulaires d'un Bail Réel Solidaire – BRS - avec un Organisme de Foncier Solidaire ou toute structure habilitée
<b>LOGEMENT EN ACCESSION A PRIX MAÎTRISÉ</b>	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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• logement donnant droit à un taux 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.</li> <li>• 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 / m<sup>2</sup> de surface utile, hors coût d'achat des places de stationnement).</li> </ul> Concernant le contrôle du respect du % minimum de surface de plancher (SP) affectée à l'accession à prix maîtrisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le contrôle du % de la SP affectée à l'accession à prix maîtrisé, des</li> </ul>

	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.
<b>LOGEMENTS TRAVERSANTS</b>	<p>Logement présentant une ou des fenêtres ouvrantes situées sur 2 façades opposées sur un même niveau. Une fenêtre ouvrante sur un dispositif type « puits de lumière » ou toute autre forme architecturale ne permettant pas une circulation d'air suffisante, ne sera pas comptée dans le cadre de la définition d'un logement traversant.</p> <p>Les logements en duplex avec des fenêtres ouvrantes verticales et situées sur 2 façades ou toitures opposées sont également considérés comme des logements traversants.</p>
<b>LOGEMENTS BI-ORIENTÉS</b>	Logement présentant des fenêtres ouvrantes sur des façades adjacentes.
<b>M</b>	
<b>MAISON INDIVIDUELLE</b>  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.
<b>MIXITÉ SOCIALE</b>	<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>
<b>MODÉNATURE</b>	On appelle <b>modénature</b> 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.
<b>MUTUALISATION</b>	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).
<b>O</b>	
<b>OPÉRATION</b>	
<b>OPÉRATION</b>	<p>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.</p> <p>Terme similaire : construction, projet, etc...</p>

<b>OPÉRATION D'ENSEMBLE</b>	<p>Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de la construction d'un ou plusieurs bâtiments à destination principale d'habitation, comportant <b>plus de 10 logements</b> 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.</li> <li>et/ou de la construction <b>d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'activité (toute autre destination que l'habitat) et supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></li> </ul> <p>Ce terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>n'exclut pas une pluralité de destinations accompagnant l'habitat,</li> <li>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.</li> </ul>
<b>OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT</b>	<p>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.</p>
<b>OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>	<p>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.</p>
<b>ORIEL</b>	<p>Un oriel est « une baie vitrée avancée » en encorbellement (<b>saillie sur un mur, formée par une ou plusieurs pierres posées l'une sur l'autre, et plus saillantes les unes que les autres</b>) aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade. En cas de fenêtre construite en arc de cercle, on parle aussi de « fenêtre arquée » (« <i>bow-window</i> » en anglais).</p>
<b>OUVRAGE EN TOITURE</b>	<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"> <li>s'il n'est pas sur le même plan que celui de la façade,</li> <li>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 sur laquelle il s'implante.</li> </ul>
<b>P</b>	
<b>PANORAMA</b>  Source : Larousse	<p>Vaste étendue de pays qu'on découvre d'une hauteur.</p>

<p><b>PAROI VERTICALE</b></p>	<p>Une paroi sera considérée comme verticale à partir du moment où elle forme un angle supérieur ou égal à 60°</p> 
<p><b>PAYSAGE</b></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><b>PERSPECTIVE</b></p> <p>Source : Larousse</p>	<p>Vue qu'on a, d'un endroit déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural.</p>
<p><b>PIGNON</b></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><b>Pignon aveugle</b> Pignon présentant un mur sans ouverture</p>

<b>R</b>	
<b>RÉNOVATION LOURDE</b>	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.
<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	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.
<b>S</b>	
<b>SAILLIE HORIZONTALE OU VERTICALE</b>	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.
<b>SÉQUENCE</b>	
<b>SÉQUENCE PAYSAGÈRE</b>	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...
<b>SÉQUENCE URBAINE</b>	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...).
<b>SURFACES</b>	
<b>SURFACE DE PLANCHER</b>  Article R111-22  Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.	<u><b>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</b></u>  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 : <ol style="list-style-type: none"> <li>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</li> <li>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</li> <li>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</li> <li>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 ;</li> <li>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</li> <li>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au</li> </ol>



	<p>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 ;</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><b>SURFACE DE VENTE</b></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><b>SURFACE SEMI-PERMÉABLE</b></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"> <li>• gravier ; cailloux ;</li> <li>• pavés avec joints enherbés ou sablés ;</li> <li>• revêtement filtrant de type résine perméable ;</li> <li>• dalles alvéolées ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• stabilisé fertile ;</li> <li>• platelage bois (terrasse en bois posée sur un géotextile perméable).</li> </ul>
<b>T</b>	
<b>TERRAIN</b>	
<b>TERRAIN</b>	<p>Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.</p> <p><b><u>UNITÉ FONCIÈRE :</u></b></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><b><u>TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET :</u></b></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</p>



	objet d'une demande d'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).
<b>TERRAIN AVANT TRAVAUX</b>	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tous travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.
<b>TOITURE</b>	
<b>TOITURE</b>	<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><b><u>PAN DE TOITURE</u></b></p> <p>Il s'agit de chacune des surfaces élémentaires planes constituant un versant ou une toiture.</p> <p><b><u>TROUÉE FRANCHE</u></b></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) dont la superficie est par conséquent largement inférieure à celle de la surface du pan de toiture dans laquelle il est créé.</p> <p><b><u>VERSANT DE TOITURE</u></b></p> <p>Il s'agit du pan de toiture ou de l'ensemble des pans de toiture présentant une même orientation.</p>
<b>TRANSPORTS</b>	
<b>TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE (TCSP)</b>	Un <b>transport</b> collectif en <b>site propre (TCSP)</b> est un <b>transport en commun</b> qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé. L'axe de TCSP peut ponctuellement être partagé avec la circulation automobile.
<b>U</b>	
<b>UNITÉ FONCIÈRE</b>	Voir Terrain
<b>V</b>	
<b>VÉLO</b>	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.
<b>VOIES</b>	<p><b><u>VOIE EN IMPASSE</u></b></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><b><u>VOIE PRINCIPALE ET SECONDAIRE</u></b></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><b><u>VOIE PUBLIQUE ou VOIE PRIVEE ouverte à la circulation publique</u></b></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 construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le document d'urbanisme 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 ouvertes 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 appelées à être rétrocédées 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><b><u>VOIE PRIVEE</u></b></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 et de protection civile</p> <p><b><u>LES VENELLES</u></b></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><b>VUE</b></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**

---

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

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

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

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