



COMMUNE DE MARCELLAZ-ALBANAIS

74 150

Modification n°1
(de la révision générale n°2) du
Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.)

Règlement

APPROBATION

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération
d'approbation du conseil
municipal en date du 14 NOV. 2013

Le Maire,

M^{me} Martine MAMM




■ 4



Espaces et Mutations

Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Allots
27, rue Adrastée
74650 Chavagnod

Tél : 04 50 69 51 98

Fax : 04 50 698 594

bernard.lemaitre@espaces-et-mutations.com

LEXIQUE

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement. Les schémas ou croquis apportent une explication graphique des règles et leur application.

Accès

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie.

Affouillement

Creusement.

Annexe

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel...), couverte ou non.

Les annexes peuvent créer de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Annexe accolée

Une construction sera qualifiée d'annexe accolée si elle répond simultanément à trois conditions : la construction est édifiée postérieurement à une construction existante ; la construction a une surface de plancher inférieure à la construction existante ; aucune communication n'existe entre les deux constructions.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Clôture à claire-voie

Clôture à jour qui présente des vides (grille, trillage...)

Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'occupation du sol par les constructions.

Au sens de l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Coefficient d'occupation des sols (COS)

Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m²) de plancher susceptible d'être construite par la surface (m²) du terrain à bâtir. Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir : surface de terrain X COS = surface maximale de plancher à construire.

Débais

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destination

9 catégories : habitat, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industries, activités agricoles ou forestières, entrepôts, équipements publics ou d'intérêts collectifs. Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur d'une construction.

Enrochement cyclopiéen

L'enrochement cyclopiéen est un mur constitué de grosses pierres non équarries, simplement entassées.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés où limite supérieure d'une toiture.

LEXIQUE

Façade

Une façade est la face extérieure d'un bâtiment ou ensemble de faces que l'on voit globalement de l'extérieur (au sens d'un mur). La façade désigne aussi bien la construction réelle que la projection en plan au stade de projet dénommée 'élévation'.

Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissent à la limite sur le domaine public, ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes ou brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Mur de soutènement

Le mur de soutènement est un mur vertical ou sub-vertical qui permet de contenir des terres (ou tout autre matériau granulaire ou pulvérulent) sur une surface réduite.

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pierre appareillée

Pierre taillée et groupée dans un ensemble.

Saillie

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit - enveloppe de la construction.

SPANC

Service public d'assainissement non collectif

Terrain

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire. Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur ; normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, etc. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

Rénovation

Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, etc. La rénovation ne doit pas être confondu avec la réhabilitation ; par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

Triangle de visibilité

On définit le triangle de visibilité à partir de deux « courants » (c'est à dire les deux routes qui se croisent). Ce triangle est défini par trois points d'observation (sur la route non prioritaire) ; le point de conflit ; et un point éloigné sur la route principale (point observé). Le principe de dimensionnement est que dans le triangle de visibilité, il ne faut pas d'obstacle à la vue (dégagement de visibilité)