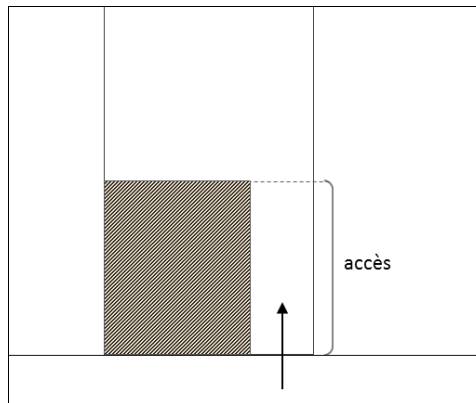


## **ARTICLE 4 : DEFINITIONS**

### **Accès**

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.



### **Acrotère**

~~Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures terrasses d'immeuble.~~ Relevé de structure implanté dans la continuité des murs de façade ou en retrait, répondant aux contraintes techniques d'étanchéité et de végétalisation des toitures terrasses accessibles ou non. L'acrotère peut être maçonné ou réalisé selon les systèmes constructifs adoptés en structure des immeubles.

### **Alignement**

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet et le domaine public.

### **Affouillement du sol**

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres

### **Annexe**

Sont considérées comme des annexes toutes les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage ou à l'acrotère inférieure à 3m, accolées ou non à la construction principale.

### **Arbre de haute tige/ à grand développement**

Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m de hauteur à maturité.

### **Baie**

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies :

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ou en verre translucide ;
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage non transparent ou en pavés de verre.

## Bow window – Oriel

Avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

## Construction

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l’urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l’urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d’application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

## Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu’une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l’un avec l’autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu’un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

## Décaissement

Enlèvement d’une couche de terre de profondeur variable sur un terrain.

## Destinations

La liste par destination n’est pas exhaustive.

Destinations (article R.123-9 du Code de l’Urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
<p><b>Artisanat</b></p>	<p><b>Activités relevant de l'artisanat de l'alimentation</b>                      Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande.                      Transformation et conservation de poissons, de crustacés et de mollusques                      Transformation et conservation de fruits et légumes, (sauf produits de la quatrième gamme).                      Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales.                      Fabrication de produits laitiers                      Travail des grains, fabrication de produits amylicés                      Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires, (sauf terminaux de cuisson).                      Fabrication d'autres produits alimentaires.                      Fabrication d'aliments pour animaux.                      Fabrication d'eaux-de-vie naturelles et de spiritueux.                      Fabrication de vins effervescents                      Fabrication d'autres boissons.                      Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé.                      Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé dont préparations à partir de ces produits.                      Commerce de détail de viande, produits à base de viandes sur éventaires et marchés                      Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques sur éventaires et marchés dont préparations à partir de ces produits.</p>

Destinations (article R.123-9 du Code de l’Urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
	<p>Fabrication de plats prêts à consommer, à emporter, associée à la vente au détail</p> <p><b>Activités relevant de l'artisanat du bâtiment</b></p> <p>Orpaillage Autres industries extractives Activités de soutien aux autres industries Incinération des déchets non dangereux et production de cendres et scories associés Désamiantage, enlèvement des peintures à base de plomb Construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels Génie civil, (sauf promotion immobilière de lotissements fonciers viabilisés). Travaux de construction spécialisés Installation de systèmes d'alarme et activités associées de surveillance</p> <p><b>Activités relevant de l'artisanat de fabrication</b></p> <p>Fabrication de textiles. Fabrication de vêtements, d'articles en fourrure et d'articles à mailles, Industrie du cuir et de la chaussure, Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, en vannerie et sparterie,(sauf fabrication du bois d'industrie : pieux, poteaux, bois de mine..). Industrie du papier et du carton. Imprimerie de labeur Activités de prépresse Reliure et activités connexes Reproduction d'enregistrements Production de brai et de coke de brai Agglomération de la tourbe Industrie chimique Fabrication d'édulcorants de synthèse Fabrication d'ouates, bandes, gazes et pansements à usage médical et de substances radioactives de diagnostic Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques Métallurgie Fabrication de produits métalliques Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques Fabrication d'équipements électriques Fabrication de machines et équipements divers Industrie automobile Fabrication de matériels de transport divers Fabrication de meubles Autres industries manufacturières, (sauf fabrication de lunettes correctrices et de verres de lunetterie et de contact). Réparation et installation de machines et d'équipements. Collecte des déchets nucléaires. Traitement et élimination des déchets nucléaires radioactifs Démantèlement d'épaves. Récupération de déchets triés. Edition d'imprimés fiduciaires, imprimés commerciaux, formulaires imprimés.</p> <p><b>Activités relevant de l'artisanat de service</b></p> <p>Maréchalerie Entretien de fosses septiques Entretien et réparation de véhicules automobiles., Entretien et réparation de motocycles Préparation de plantes et de fleurs et compositions florales en magasins spécialisés Préparation de plantes et de fleurs et compositions florales sur éventaires et marchés Transports de voyageurs par taxis y compris à moto et par véhicules de remise. Services de déménagement,</p>

Destinations (article R.123-9 du Code de l’Urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
	<p>Services de remorquage et d'assistance routière                      Contrôle technique automobile,                      Pose d'affiches                      Activités d'étalagiste                      Activités photographiques, (sauf photojournalisme)                      Nettoyage courant des bâtiments                      Nettoyage industriel et autres activités de nettoyage des bâtiments dont ramonage.                      Désinfection, désinsectisation, dératisation.                      Autres nettoyages (sauf services de voirie et de déneigement).                      Services administratifs divers (limité aux services administratifs de bureau combinés).                      Travaux à façon divers, (limité à la duplication et l'expédition de documents et au secrétariat à façon).                      Activités de conditionnement                      Ambulances.                      Spectacle de marionnettes.                      Restauration d'objets d'art.                      Réparation d'ordinateurs et d'équipements de communication.                      Réparation de biens personnels et domestiques.                      Blanchisserie-teinturerie dont nettoyage et garde de fourrures (sauf libre-service).                      Coiffure.                      Soins de beauté dont le modelage esthétique de bien-être et de confort sans finalité médicale.                      Embaument, soins mortuaires, thanatopraxie.                      Toilettage d'animaux de compagnie</p>
<b>Bureaux et services</b>	<p>Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C’est principalement la notion d’accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces.</p> <p>Appartiennent à la destination « bureaux » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bureaux et activités tertiaires ;</li> <li>• médical et paramédical : laboratoire d’analyse, professions libérales médicales ;</li> <li>• sièges sociaux ;</li> <li>• autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc. ;</li> <li>• bureaux d’études : informatique, etc. ;</li> <li>• agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ;</li> <li>• prestations de services aux entreprises : nettoyage ;</li> <li>• établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage, automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ;</li> <li>• locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas.</li> </ul>
<b>Commerces</b>	<p>La destination « commerces » regroupe les activités économiques d’achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.</p> <p><u>Commerce alimentaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alimentation générale ;</li> </ul>

Destinations (article R.123-9 du Code de l’Urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• caviste ;</li> <li>• cafés et restaurants ;</li> <li>• produits diététiques ;</li> <li>• primeurs.</li> </ul> <p><u>Commerce non alimentaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ;</li> <li>• équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ;</li> <li>• automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ;</li> <li>• loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ;</li> <li>• divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d’art, animalerie.</li> </ul>
<b>Entrepôts</b>	<p>Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure.</p> <p>Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.</p> <p>Lorsqu’ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie...) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.</p>
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	<p>Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l’exploitation d’un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l’acte de production ou qui ont pour support l’exploitation.</p> <p>L’exploitation forestière est un processus de production s’appliquant à un ensemble d’arbres en vue de leur valorisation économique.</p>
<b>Habitation</b>	<p>Cette destination comprend également les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs migrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants.</p>
<b>Hébergement hôtelier</b>	<p>L’hébergement hôtelier se distingue de l’habitation par le caractère temporaire de l’hébergement et par l’existence de services tels que</p>

Destinations (article R.123-9 du Code de l’Urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
	restaurant, blanchisserie, accueil, ...  Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.
<b>Industrie</b>	L’industrie regroupe l’ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l’aide de travail ou de capital.
<b>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif</b>	Elles sont destinés à accueillir des fonctions d’intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l’enseignement et des services annexes, culturel, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu’il s’agisse d’équipements répondant aux besoins d’un service public ou d’organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.  Les aires d’accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d’exposition constituent notamment des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif ou sens de la présente définition.

### Emprise au sol

L’emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, ~~tous débords et surplombs~~ **exclus hors débords et surplombs ne constituant pas de SDP.**

### Emprises publiques

Les emprises publiques comprennent les espaces publics affectés aux déplacements quel que soit le mode d’utilisation : piéton, deux roues, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises, y compris les voies ferrées.

### Emprise résidentialisée

Dans le sous-secteur UCj1, l’emprise résidentialisée est constituée par l’emprise au sol des bâtiments à laquelle s’ajoute l’emprise des aménagements extérieurs liés à des usages privatifs (jardins, aménagements privatisés des accès, socles)

### Emprise imperméabilisée

Dans le sous-secteur UCj1, elle correspond à la somme de l’emprise au sol des bâtiments, des surfaces occupées par des terrasses étanches, ouvrages d’accès et cheminements imperméables.

### Emprise d’espace circulaire

L’emprise d’espace circulaire correspond à la totalité des surfaces publiques de voiries, trottoirs et stationnement. Cette emprise est destinée à la distribution viaire de la Cité Jardin sans pour autant que le profilé conventionnel des voies (trottoir, stationnement, voie, trottoir) soit maintenu. L’espace circulaire est un espace de circulation multimodale ouvert à la circulation motorisée.

### **En-communs paysagers**

Dans la Cité-jardin, les en-communs paysagers sont les espaces situés en dehors du domaine public, restant ouverts et accessibles au public ou dédiés à des activités d’intérêt partagés comme les jardins familiaux, l’agriculture ou l’horticulture urbaine, etc.

### **Equipements en toiture**

Dans le sous-secteur UCj1, sont considérés comme un équipement en toiture :

- tout équipement nécessaire au fonctionnement technique du bâtiment (ventilation, réseaux, chauffage, etc)
- tout ouvrage utile au fonctionnement d’activités en toiture à partir du moment où leurs structures sont amovibles.

### **Espace vert**

Les espaces verts sont constitués par des surfaces aménagées sur terre végétale ou substrat. ~~La surface de ces terrains doit~~ Ces surfaces doivent recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

### **Espace vert de pleine terre**

Un espace non construit est qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre sauf à être traitées de façon à garantir leur complète perméabilité.

### **Exhaussement du sol**

Remblaiement de terrain qui doit faire l’objet d’une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres.

### **Exploitation du sous-sol**

Recherche ou exploration de toute ressource naturelle biologique, ou substance minérale ou fossile.

### **Façade exposée – façade sous-exposée.**

Dans le sous-secteur UCj1, dans le cadre d’une conception bioclimatique optimisée et vu les dispositions d’implantation des bâtiments de la Cité-Jardins de la Butte Rouge, les façades et pignons orientés Sud, Ouest, Sud-est, Sud-ouest, sont considérés comme les façades exposées sur lesquelles les pièces de vie, balcons et loggia seront implantées en priorité.

Les pignons et les façades orientés au nord, est, nord-est et nord-ouest sont considérés comme les façades sous-exposées sur lesquelles sera privilégiée l’implantation des pièces d’eau, de service et dans le cas de grands logements traversant, de chambres.

Cette conception orientée pourra être adaptée pour des raisons de cohérence urbaine notamment sur l’Avenue de la Division Leclerc où les façades orientées nord seront également la « vitrine » de la Cité-jardin sur l’Avenue.

### **Façade - pignon**

Une façade est un mur extérieur délimitant l’enveloppe d’une construction à partir du sol naturel.

Un pignon est considéré comme une façade dans le présent règlement.

Un balcon, une corniche... ne sont pas considérés comme des éléments de façade.

### Façade comportant des baies – façade aveugle

Ne sont pas considérées comme des baies au sens du présent règlement :

- les ouvertures dont l’allège inférieure est située à plus de 1,90m de hauteur par rapport au niveau de plancher au-dessus duquel elles sont situées ;
- les châssis fixes équipés de panneaux opaques ou translucides ;
- les portes pleines ou équipées de panneaux opaques ou translucides.

### Figure de Proue

Dans le secteur UCj1, on désigne par « figure de proue » les bâtiments situés au départ de certains linéaires bâtis qui, par leur spécificité volumétrique marquent une différence nette avec les volumes qui suivent. Les bâtiments « figure de proue » sont plus bas que les volumes bâtis qui suivent. Ils peuvent être marqués par des lignes courbes ou simplement par des jeux de hauteurs. Dans l’existant rénové, l’extension ou les surélévations éventuelles de ces bâtiments ne pourront modifier les rapports de hauteurs avec les bâtiments contigus. Dans le neuf, une réinterprétation des jeux de volumes est attendue.

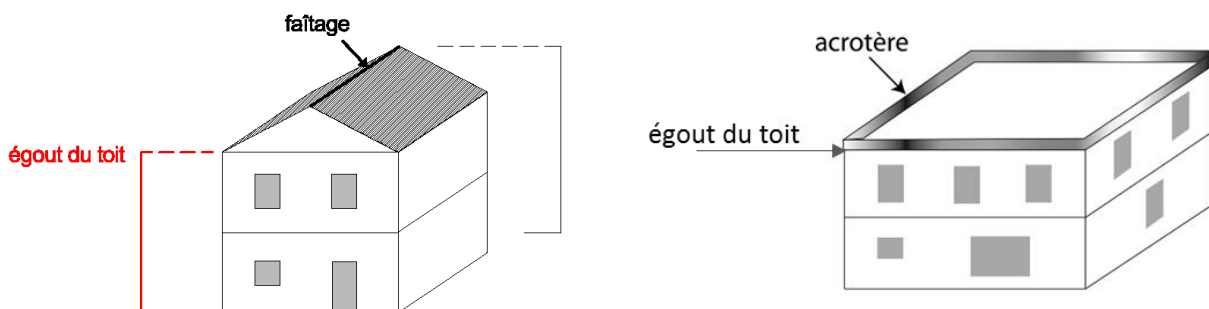
### Hauteur de construction

**Sauf indication contraire**, la hauteur d’une construction est mesurée au point médian de la construction, à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu’au faîtage dans le cas d’un toit en pente ou de l’acrotère dans le cas d’une toiture terrasse.

Dans le cas de toitures inversées, la hauteur est mesurée au point le plus haut de la construction.

Dans le cas de terrains présentant un décaissement naturel, le niveau de sol considéré est la moyenne des niveaux de sol bordant le bâti projeté.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de faible emprise, tels que garde-corps légers, lucarnes, chiens assis, souches de cheminée ou de ventilation, ainsi que les dispositifs nécessaires à l’utilisation des énergies renouvelables.



Dans le secteur sous-secteur UCJ1, la hauteur de construction est calculée entre la dalle de plancher du premier niveau d’habitation ou de commerces (rez-de-chaussée) et la dalle couvrant le dernier niveau d’habitation.

### Hauteur de façade

La hauteur de façade correspond à la verticale qui se mesure au droit de la construction :

- à compter du terrain naturel existant avant travaux ;



- jusqu’à l’égout du toit ou au sommet de l’acrotère.

Dans le secteur UCJ1, la hauteur de façade est calculée entre la dalle de plancher du premier niveau d’habitation ou de commerces (rez-de-chaussée) et la dalle couvrant le dernier niveau d’habitation, hors niveau d’attique.

### Héberge

Les héberges désignent la ligne correspondant à la limite de mitoyenneté d’un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale.

Dans le cas de deux bâtiments contigus et de hauteur inégale, l’héberge est le niveau jusqu’où un mur est considéré comme mitoyen.

### Jours de souffrance

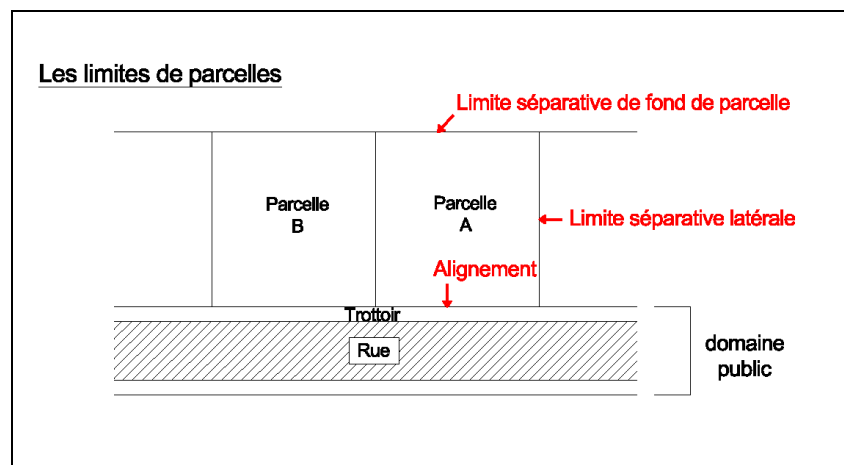
Ouvertures ne laissant passer que la lumière. Il doit être impossible de regarder à travers. Par ailleurs, ils doivent être " à verre dormant ", c’est-à-dire qu’ils doivent être fixes et donc ne pas pouvoir s’ouvrir.

### Limite séparative

Les limites séparatives désignent l’ensemble des limites d’une unité foncière.

Il existe deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les voies ou emprises publiques (dites jointives de l’alignement) ;
- les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l’alignement ou la limite des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.



### Opération d’aménagement d’ensemble

Constituent des opérations d’aménagement d’ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d’aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.

### Ouverture

Percement dans un mur plein qui crée une vue.

### Pastiche architectural

Sont qualifiés de pastiches architecturaux les constructions présentant des éléments de façades et autres aspects extérieurs imitant les caractéristiques typiques d’autres régions.

### **Pignon d’ancrage**

Dans le sous-secteur UCj1, sur le secteur du Plateau-Parc, on désigne par « pignon d’ancrage» le pignon sous-orienté nord, est ou nord-est, dont les proportions sont plus élevées que larges, divisées en deux plans intégrant un décalage minimum de 2 m. Le pignon d’ancrage présente une surface pleine de matière, comprenant moins d’ouvertures que les autres façades. Il peut être accompagné ponctuellement de retournement de balcon ou de loggia dans la limite de 25% de sa largeur.

### **Protections solaires**

Ouvrages en façade nécessaires à la régulation des apports solaires et au confort d’été.

### **Recul**

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies.

Il se mesure perpendiculairement à la limite d’emprise publique, de voie ou d’emplacement réservé.

Il est constitué par l’espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

### **Retrait**

Le retrait est la distance séparant tout élément de la façade, saillies comprises, d’une limite séparative.

Il se mesure perpendiculairement en tout point de la façade.

### **Saillie**

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan d’une façade d’une construction et non constitutive d’une surface de plancher (SDPC). Les balcons, corniches, moulures, constituent des saillies.

Leur hauteur se mesure par rapport au terrain naturel situé à leur aplomb. Pour la saillie sur voirie, se reporter au règlement de voirie.

### **Séquence**

Rupture d’unité architecturale, ou de traitement du linéaire d’une façade.

### **Socle**

Dans le sous-secteur Ucj1, le socle définit tout ouvrage qui assure la gestion entre le terrain naturel, le premier niveau habité et les émergences éventuelles et ponctuelles d’ouvrages enterrés. Le socle s’inspire de l’architecture de soubassement existant sur les bâtiments de la Cité-jardin pour permettre les aménagements privatifs des rez-de-chaussée, l’intégration des rampes d’accès, et tout usage lié aux nouvelles organisations induites par les rénovations avec extensions ou par les constructions neuves.

### **Sol/ terrain naturel**

Le sol naturel, ou terrain naturel, est celui existant avant les travaux.

### **Stationnement**

Les places de stationnement devront être de dimensions minimum suivantes :

- 5.00 m X 2.30 m

Le dégagement devra être de 5.00 ~~6.00~~ m en cas de stationnement à 90° par rapport à l’accès, et de 3.50 m en cas de stationnement longitudinal.

Dans d’autres hypothèses, on se reportera à la norme NF -P 91-120 ou à toute autre qui s’y substituerait.

### **Surface de Plancher des Constructions (SDPC)**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers 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 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 ;
- 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 ;
- 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. » (Décret du 29/12/2011)

### **Terrain ou unité foncière**

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d’un seul tenant, composée d’une parcelle ou d’un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même copropriété.

### **Terrain naturel**

Le terrain naturel est celui existant avant les travaux.

### **Terrasse**

Espace aménagé attenant à une construction

### **Voie**

Une voie correspond à une emprise publique ou privée, existante ou à créer, dédiée à la circulation tous modes et depuis laquelle s’orientent les accès aux assiettes foncières. Elle comprend la bande de roulement automobile et les espaces réservés aux piétons et autres modes doux (trottoirs notamment) jusqu’à la limite des terrains ou unités foncières.

### **Volume bâti**

Ensemble du volume occupé par les constructions, à l’exclusion du volume des saillies et des socles. Il intègre les volumes des ouvrages techniques, halls d’entrée, circulations verticales.

### **Volume habité**

Il correspond au volume bâti duquel est déduit le volume des ouvrages techniques, halls d’entrée, circulations verticales.