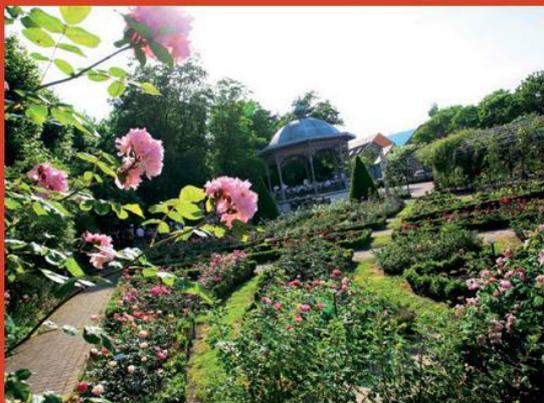
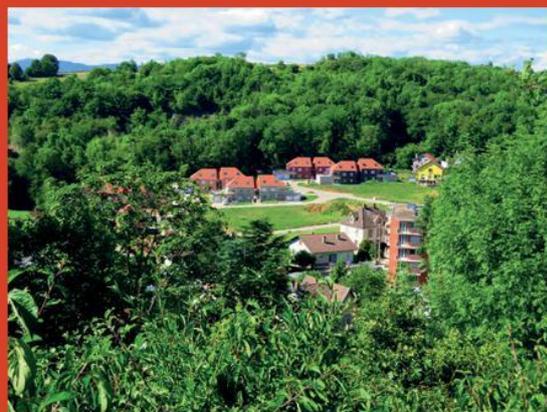


VILLE DE BELFORT

PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.e

LEXIQUE



PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021



LEXIQUE

ACROTÈRE	6
ADOSSÉ (ET ADOSSEMENT)	6
AFFOUILLEMENT	6
AIRE DE STATIONNEMENT	6
AIRE DU CHAMP DE VUE	6
ALIGNEMENT	6
ALIGNEMENT ROUTIER	6
ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS.....	6
ALIGNEMENT DE FAIT :.....	6
ALLÈGE :.....	7
ANNEXE	7
APPAREILLAGE	7
APPUI DE FENÊTRE	7
ARCHITECTURE CONTEMPORAINE	7
ARÊTIER	8
ART NOUVEAU.....	8
ATTIQUE (ÉTAGE ATTIQUE).....	8
AUVENT	8
BADIGEON	8
BAIE :.....	8
BALCON	9
BALUSTRADE	9
BALUSTRE	9
BANDEAU	9
BARRE D'APPUI.....	9
BÂTIMENT	9
BLANC CASSÉ	9
BOÎTE À EAU	9
BOSSAGE	9
BRISIS	10
BUTTE (EFFET DE).....	10
CABOCHON.....	10
CAMAÏEU	10
CARPORT	10
CBS (COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE)	10
CHAÎNAGE	11
CHAÎNE	11
CHAMBRANLE.....	11
CHAPERON	11
CHAUSSÉE.....	11

CHIEN ASSIS	11
CITY-STADE	12
CLAIRE-VOIE.....	12
CLÉ (DE VOUTE).....	12
CLOCHETON	12
CLÔTURE.....	12
COLOMBAGE.....	12
COMBLE.....	12
CONSOLE	12
CONSTRUCTION	13
CORBEAU.....	13
CORNICHE.....	13
COULEUR VIVE	13
COURONNEMENT	13
COUVERTINE.....	13
CRINOLINE (ÉCHELLE À)	14
CROUPE	14
DEMI-CROUPE (CROUPETTE)	14
DAUPHIN	14
DENT CREUSE.....	14
DEUXIEME LIGNE	15
DOMAINE PUBLIC.....	15
ÉCLECTISME	15
ÉGOUT DU TOIT	15
EMPLACEMENT RESERVÉ.....	15
EMPRISE AU SOL	15
EMPRISE FONCIÈRE	16
EMPRISE PUBLIQUE.....	16
ENCORBELLEMENT	16
ÉPI	16
ESPACE BOISÉ CLASSE (EBC).....	16
EXHAUSSEMENT	16
EXTENSION	17
FAÎTAGE.....	17
FAÇADE	17
FAÇADE SUR RUE	17
FENÊTRE DE DOUBLAGE (OU DOUBLE FENÊTRE).....	18
FENÊTRE DE TOIT	18
FESTONNAGE	18
FINITION ESTHÉTIQUES URBAINE :.....	19
FRISE	20
FRONTON	20
GABARIT	20
GAMME DE COULEURS.....	20
GARDE-CORPS.....	20
GRANITO	20
GRIS COLORÉ	21

HABITATIONS EN BANDE	21
HABITATIONS GROUPÉES	21
HABITATIONS JUMELÉES	21
HAUTEUR TOTALE	22
ÎLOT	22
JOUÉE	22
LAMBREQUIN	22
LARMIER.....	23
LIMITES SÉPARATIVES	23
LINTEAU	24
LISERÉ :	24
LOCAL ACCESSOIRE	24
LOGGIA.....	25
LUCARNE	25
MANSART (TOITURE OU COMBLE À LA MANSART).....	26
MARQUISE.....	26
MÉDAILLON	26
MENEAU	26
MENUISERIE.....	27
MODÉNATURE	27
MONUMENT POUR LA VILLE.....	27
MULTIPLEXE.....	27
NGF (NIVELLEMENT GENERAL DE LA	27
OCULUS	27
ŒIL DE BŒUF.....	27
ORIEL.....	28
OUTEAU.....	28
OUVRAGE	28
PARCELLE TRAVERSANTE.....	28
PAREMENT	28
PERGOLA	28
PARKING SILO	28
PERSIENNE.....	29
PIGNON	29
PILASTRE.....	29
PLEINE TERRE.....	29
POLYCHROMIE	29
PORCHE :	30
PROJET D'ENSEMBLE	30
PROSPECT	30
RÉGIONALISME	31
RETRAIT OU RECU.....	31
RIPISYLVE.....	31
RUINE	31
SAILLIE.....	31
SERVICE ISOLÉ.....	31
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	31

SOUBASSEMENT	31
STORE.....	32
SURFACE DE PLANCHER.....	32
TABATIERE	32
TABLIER	32
TAUPINIÈRE	32
TERRAIN	32
TERRAIN NATUREL (TN).....	32
TERRAIN FINI (TF).....	32
TERRASSE RENTRANTE (DITE AUSSI « TERRASSE BAIGNOIRE » OU « TERRASSE TROPÉZIENNE ») :	33
TERRASSON	33
TOITURE	33
TOITURE TERRASSE	33
TON (OU TEINTE).....	34
TON CASSÉ.....	34
TON ROMPU	34
TON SOUTENU (OU VIF)	34
TON VIOLENT	34
TRAVÉE.....	34
TRUMEAU.....	34
UNITE FONCIÈRE	34
VENTELLE.....	34
VÉRANDA	34
VILLA	35
VOIE	35
VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE	36
VOLET.....	36
ZINGUERIE	36

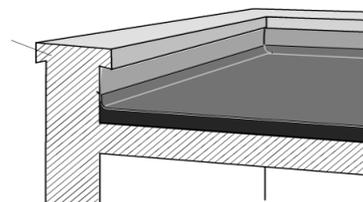
LEXIQUE

Note :

Les mots suivis d'un **astérisque** sont définis par ailleurs dans le présent lexique.

.....

ACROTÈRE : Ensemble constitué d'un muret et de sa couvertine* terminant une façade et délimitant une toiture terrasse*.



ADOSSÉ (ET ADOSSEMENT) : Qualifie tout élément de construction* dont l'arrière prend appui contre un mur ou un bâtiment existant.

AFFOUILLEMENT : Le fait de creuser, déplacer des terres meubles.

AIRE DE STATIONNEMENT : Emplacement, couvert ou non, permettant de laisser stationner et manoeuvrer un véhicule automobile.

AIRE DU CHAMP DE VUE : Espace tridimensionnel du paysage, dégagé d'obstacle, s'inscrivant entre le lieu d'où la vue peut être observée et l'objet de la vue.

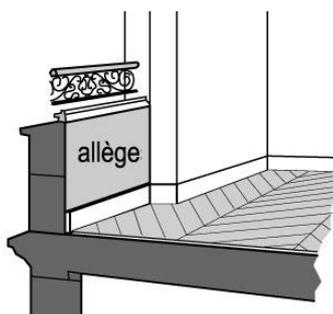
ALIGNEMENT : Deux acceptations :

Alignement routier : Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public* routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement (servitude d'utilité publique annexée au PLU), soit par un arrêté d'alignement individuel (Code de la voirie routière, art. L.112-1).

Alignement des constructions : Détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public* (qui peut être défini par le biais d'un alignement routier). Le PLU peut l'imposer en limite de domaine public*, avec un certain recul par rapport à ce dernier ou en respectant l'alignement de fait*.

ALIGNEMENT DE FAIT : Ligne virtuelle créée par plusieurs constructions* ayant leur façade sur un même plan ; alignement créé par des constructions* existantes.

ALLÈGE : Partie du mur situé entre l'appui* de fenêtre et le plancher.



ANNEXE (définition issue du lexique national d'urbanisme) : construction* secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Voir les Dispositions Générales sur l'application des règles d'implantation aux annexes selon si elles sont accolées ou non.

APPAREILLAGE : Ensemble maçonné constitué d'éléments taillés ou dressés. Manière de disposer les pierres ou les briques (syn. Calepinage).

Faux-appareil : Appareil régulier ou irrégulier tracé ou peint sur un enduit.

APPUI DE FENÊTRE : Partie horizontale ou très faiblement inclinée, située en bas d'une fenêtre et surmontant une allège*, destinée à l'évacuation des eaux de pluie.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE : Littéralement, architecture construite durant la période actuelle de l'histoire et selon les canons esthétiques de la période actuelle de l'histoire.

À ne pas confondre avec l'architecture « moderne » qui renvoie à une réflexion allant approximativement des années 1920 jusqu'aux années 1960. L'architecture de ce mouvement moderne se caractérise par une recherche de la rationalité, du fonctionnalisme et par l'usage du béton en tant que matériau de construction. L'esthétisme de cette architecture est fortement marqué par un style épuré en opposition aux styles « anciens », plus riches et parfois surchargés.

L'architecture contemporaine par son rapport avec l'époque actuelle ne se veut ni « ancienne » ni « moderne », et vise d'abord à proposer une image actuelle de l'esthétisme. La variété d'apparence et

d'usage des bâtiments contemporains (maison individuelle, immeuble, équipement public...) permet toutefois d'en dégager quelques caractéristiques récurrentes : volumes cubiques avec arêtes franches et marquées, jeu de volumes avec des décalés ou des décrochements, toitures terrasses ou pans de toit avec des matériaux spécifiques et non traditionnels, usage de grandes surfaces vitrées en façade au-delà des simples fenêtres... L'architecture contemporaine est une expression de la recherche architecturale du moment présent.

ARÊTIER : Ligne saillante formant l'une des deux arêtes délimitant le pan d'une croupe* ou d'une demi-croupe*.

ART NOUVEAU : Mouvement artistique de la fin du XIXe et du début du XXe siècle qui s'appuie sur l'esthétique des lignes courbes notamment par l'utilisation massive de l'arabesque. L'Art Nouveau se caractérise par l'inventivité, la présence de rythmes, couleurs, ornements, inspirés des arbres, des fleurs, des insectes, des animaux introduits dans le décor quotidien. Ce mouvement est présent à Belfort dans des constructions d'Albert Salomon, comme par exemple les villas de Louis Rueff et de Charles Guth.

ATTIQUE (ÉTAGE ATTIQUE) : Dernier étage d'un bâtiment construit en retrait de la façade. Voir les Dispositions Générales pour la prise en compte des attiques dans les règles de calcul des hauteurs.



AUVENT : Petite couverture en saillie* sur la façade comportant le plus souvent un seul pan et placée en général au-dessus d'une porte pour abriter les personnes.



*Exemples d'auvents avec encorbellement**

*Auvent sans encorbellement**

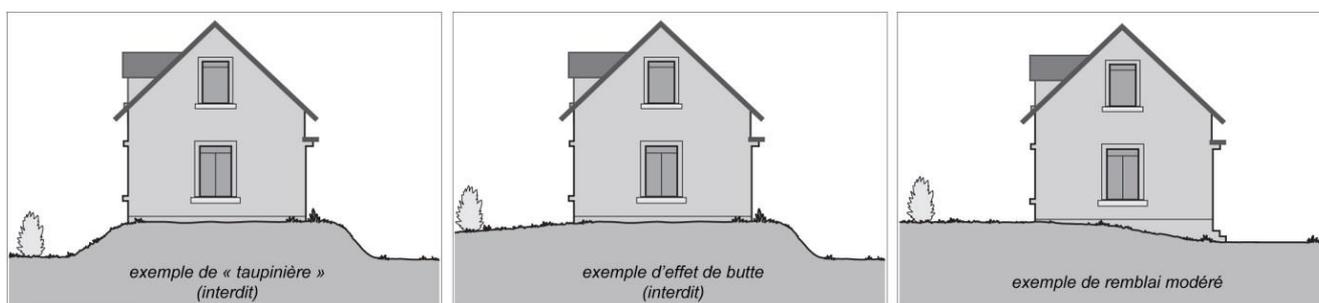
BADIGEON (badigeonnage) : Type de finition appliquée sur le revêtement d'une maçonnerie. Le badigeon forme une pellicule fine et légèrement opacifiante. Il améliore de fait les qualités protectrices du revêtement, tout en permettant une homogénéisation de l'aspect de celui-ci. Il est composé à partir d'un mélange d'eau et de chaux auquel peut être ajouté des pigments de couleur.

BAIE : Toute ouverture pratiquée dans un mur ayant pour objet le passage ou l'éclairage des locaux (porte, fenêtre, soupirail*).



BRISIS : Pan inférieur d'un toit dit à la Mansart*.

BUTTE (EFFET DE) : Exhaussement du terrain naturel* souvent destiné à masquer une partie du sous-sol d'une construction* (*voir aussi taupinière**).



CABOCHON : Petite pièce d'ornement ouvragée et en saillie*, de forme ronde, carrée, souvent multicolore.



Exemples de cabochons

CAMAÏEU : Même teinte* déclinée en plusieurs valeurs pouvant former une famille de couleurs, exemple la gamme bleue allant du bleu ciel au bleu outremer (exemple : B1 à B15).

CARPORT : Structure légère ouverte pour abriter une ou plusieurs voitures.

CBS (COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE) : Outil visant à réduire l'imperméabilisation des sols et à concourir au maintien et à l'amélioration de la biodiversité présente en ville.

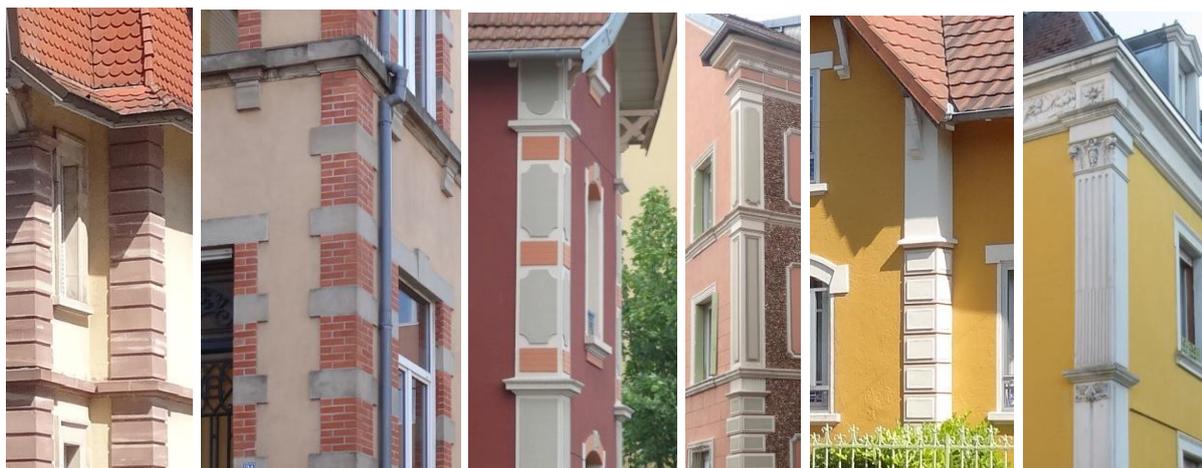
Le CBS permet d'établir un cadre de référence pour la végétalisation des projets et de prendre en compte l'ensemble des éléments techniques participant au maintien de la perméabilité des sols.

Ainsi, le CBS définit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une unité foncière*. Un objectif minimal de réalisation dudit CBS est fixé par zone en fonction de la typologie des terrains* et des constructions* ou ouvrages*. Par exemple, un CBS plus important

est imposé dans un secteur pavillonnaire que dans un secteur urbain dense. Pour calculer le CBS de chaque projet, la nature de chaque type de surface mise en œuvre renvoie à un coefficient de référence. Voir les Dispositions Générales pour connaître les valeurs de références utilisées dans le PLU de Belfort.

CHAÎNAGE : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment. Ceinturant les murs, le chaînage solidarise, empêche les fissurations et évite tout écartement. Chaînages d'angles ou chaînages verticaux.

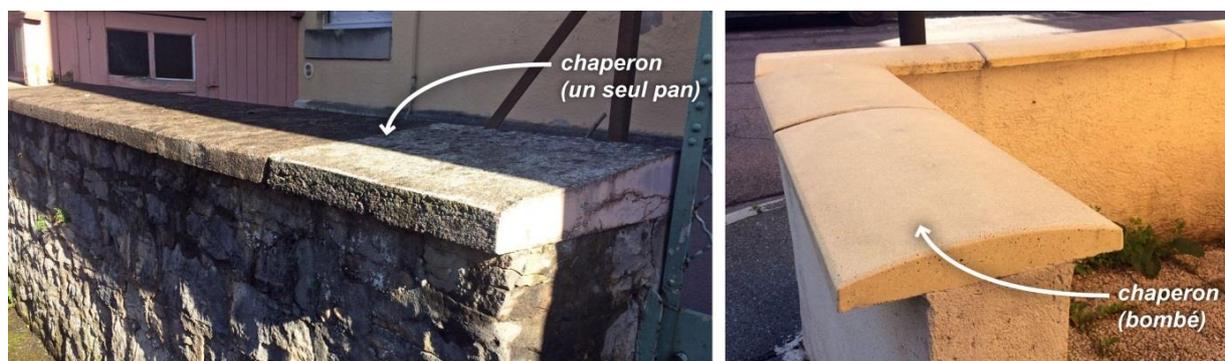
CHAÎNE : Dispositif constructif réalisé avec des matériaux différents ou d'une autre dimension de ceux constituant le reste de la maçonnerie, pour en renforcer la résistance. Désigne surtout l'ouvrage* décoratif de chaînage* vertical par sa modénature* visible en façade.



Exemples de chaînes (d'angle)

CHAMBRANLE : Cadre décoratif d'une baie*, rapporté en applique au pourtour d'une porte ou d'une fenêtre, composé de deux éléments verticaux (piédroits) liés par une traverse horizontale (linteau*).

CHAPERON : Couronnement* d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre ou d'un seul côté.



CHAUSSÉE : Partie de la voie* utilisée pour la circulation automobile, voire son stationnement. Le trottoir ne fait pas partie de la chaussée.

CHIEN ASSIS : Terme couramment utilisé à tort pour désigner une lucarne*. Il s'agit en fait d'un modèle de lucarne précis dont la pente du versant unique est contraire à la pente du versant du toit.



CITY-STADE : Terrain multisport de dimension modeste pour une installation en ville, généralement accompagné d'une clôture intégrée.

CLAIRE-VOIE : Qualifie un ouvrage* composé d'éléments qui laissent passer le jour et la vue.

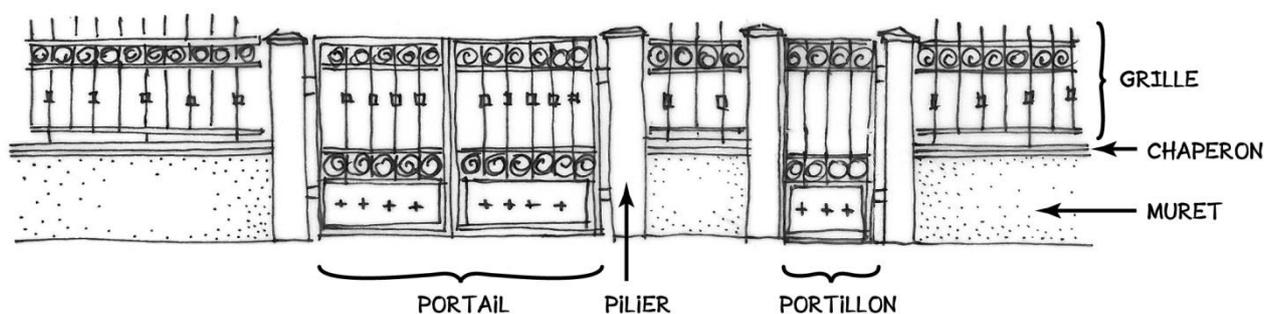
CLÉ (DE VOÛTE) : Pierre taillée située au centre et au sommet d'un arc de linteau*.

On parle souvent de « clé de voûte » par abus de langage pour désigner une simple clé.



CLOCHETON : Petit édicule ou tourelle en forme de clocher, placé sur un toit. Le clocheton est souvent ouvragé mais ne contient pas de cloche.

CLÔTURE : Désigne tout type de construction* (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses* entre poteaux, etc.) ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain* et constitue son enceinte.



Une clôture sépare le plus souvent deux propriétés privées, mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public*.

Un élément destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière* en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles (espace d'habitation, espace d'activité, espace cultivé, etc) ne constitue pas une clôture.

À l'inverse, un ouvrage* séparant plusieurs parcelles d'une même unité foncière* mais dont les droits sont mis en œuvre par différents utilisateurs peut être regardé comme une clôture.

COLOMBAGE : Mode de construction des murs porteurs associant plusieurs pans de bois dont les ossatures peuvent rester apparentes et dont les vides font l'objet d'un remplissage (en torchis ou plâtras).

COMBLE : Volume compris entre le plancher haut et la toiture du bâtiment. Les combles sont dits « perdus » si la hauteur ou l'encombrement de la charpente ne permettent pas d'envisager un aménagement, dans le cas contraire ils sont dits « aménageables ».

Voir les Dispositions Générales concernant les combles aménageables.

CONSOLE : Élément faisant saillie* sur la façade pouvant porter un balcon*, un linteau*, une corniche*, etc. La console est un support en surplomb, plus ouvragé et ayant une saillie* plus importante qu'un corbeau*.

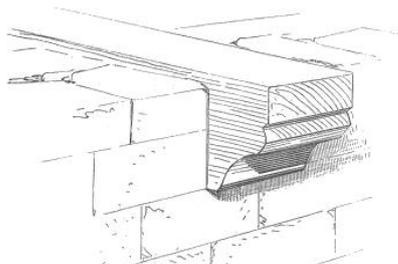


CONSTRUCTION : (définition issue du lexique national d'urbanisme) : ouvrage* fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (sur pilotis, cabane dans les arbres) et celles qui ne sont pas considérées comme des bâtiments (pergolas, hangars, abris de stationnement, piscine, sous-sol non compris dans un bâtiment).

Une construction est dite *existante* si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité de ses fondations ou autres éléments de structure remplissent leurs fonctions. Une ruine* n'est pas considérée comme une construction existante.

CORBEAU : Support en bois, en pierre ou en métal encastré dans une maçonnerie et formant une saillie* sur son parement*, pour porter une corniche*, une naissance de voûte, un linteau*, un pan de bois, une poutre... etc. L'élément ainsi soutenu est dit en encorbellement*. Le corbeau est un support plus petit et moins ouvragé que la console*.



CORNICHE : Élément d'architecture décoratif en saillie* qui couronne la façade.



COULEUR VIVE : Teinte* saturée, dont la couleur de base est très présente, très pure. Opposé à « ton rompu* ».

COURONNEMENT : Toute partie terminant le haut d'un ouvrage ou d'un bâtiment.

COUVERTINE : Bavette de protection et d'étanchéité des rives latérales d'une toiture ou de l'acrotère* d'une toiture, souvent métallique.

CRINOLINE (ÉCHELLE À) : Ensemble des arceaux métalliques disposés autour d'échelle de secours ou de service.



CROUPE : Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble*. La croupe peut être de forme triangulaire ou trapézoïdale. Elle est délimitée par deux arêtiers* et un égout.

DEMI-CROUPE (CROUPETTE) : Croupe dont l'égout descend nettement moins bas que les égouts des autres pans.

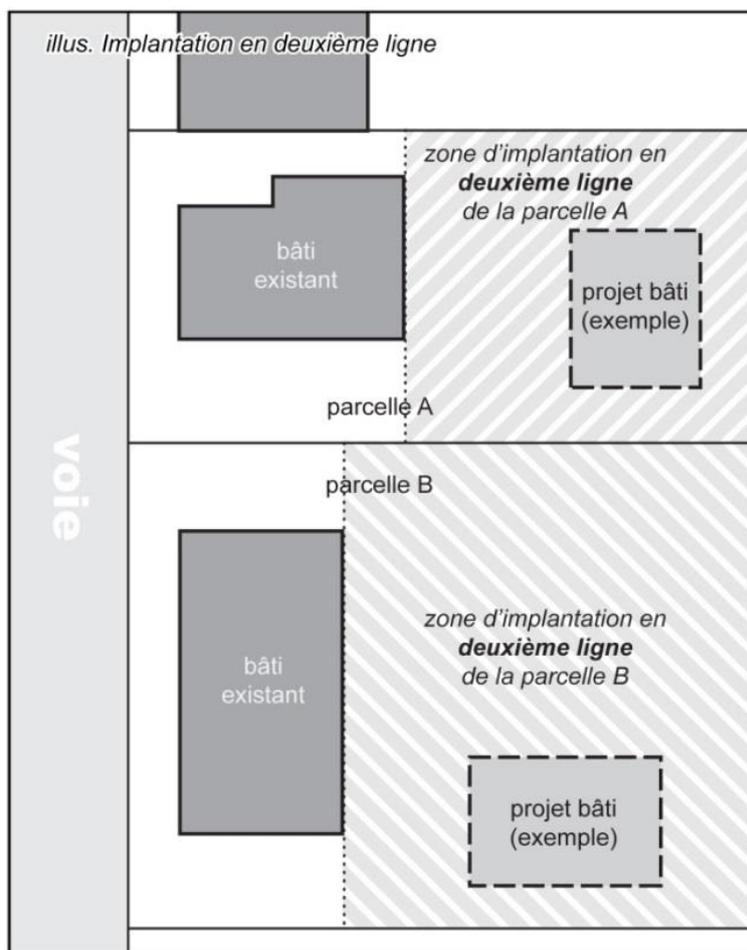


DAUPHIN : Élément tubulaire, le plus souvent en fonte, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base, recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.



DENT CREUSE : Effet de rupture dans une continuité bâtie créé par un recul prononcé ou par une parcelle non bâtie entourée de terrains* bâtis.

DEUXIEME LIGNE : Emprise située à l'arrière du bâtiment principal.



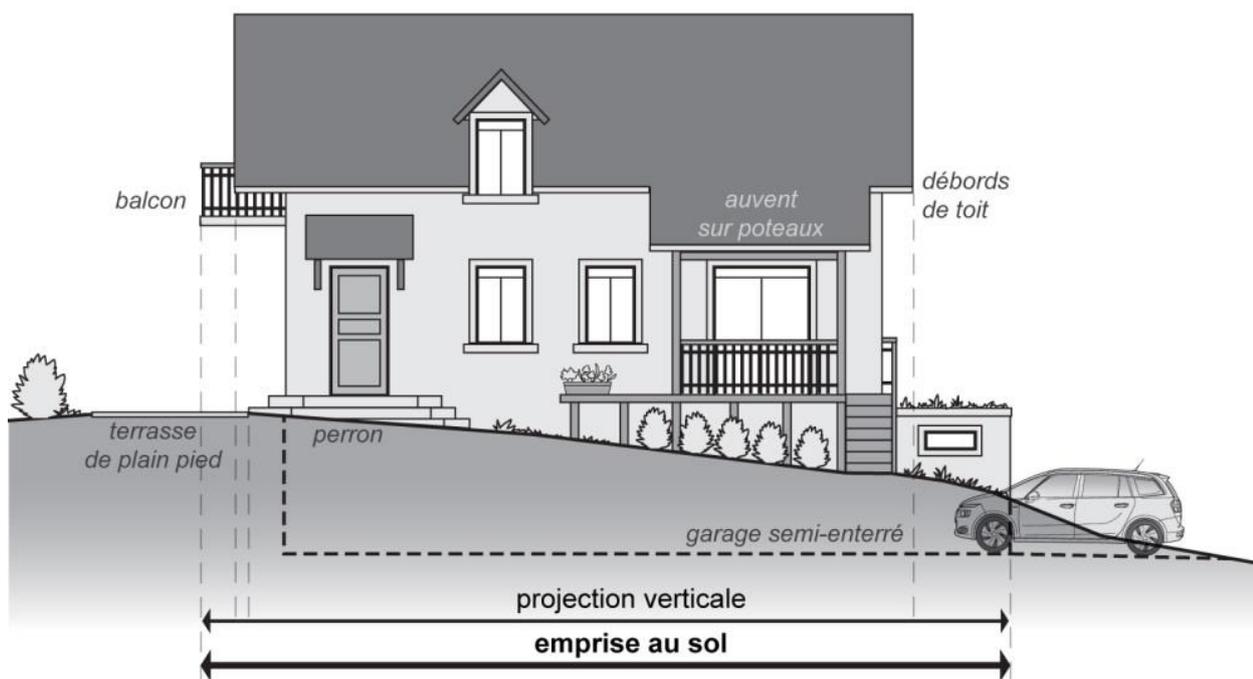
DOMAINE PUBLIC : Propriété appartenant à une personne publique, à l'usage du public et aménagé pour recevoir le public.

ÉCLECTISME : Tendence en architecture qui consiste à mêler les éléments empruntés des différents styles ou époques de l'histoire de l'art et de l'architecture. Il se développe dans la seconde moitié du XIXe siècle, lorsque les architectes, confrontés aux progrès techniques, à l'évolution des matériaux et des besoins sociaux, tentent d'allier les moyens modernes à des formes anciennes.

ÉGOUT DU TOIT : Ligne basse d'un pan de toiture* terminée par une gouttière (ou un chéneau) vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPLACEMENT RESERVÉ : Emprises sur des terrains* privés ou publics sur lesquels l'usage est prédéterminé en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général (exemples : équipement public, ouvrage* public, espace vert public, etc.).

EMPRISE AU SOL (définition issue du lexique national d'urbanisme) : Projection sur un plan horizontal du volume hors œuvre de la ou des constructions*. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Se référer à la législation en vigueur pour en connaître le détail.

EMPRISE FONCIÈRE : Superficie d'un terrain* composé d'une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. (voir « unité foncière »).

EMPRISE PUBLIQUE (définition issue du lexique national d'urbanisme) : Espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie* ni d'équipement public.
Sur les modalités d'application de la notion : voir les Dispositions Générales.

ENCORBELLEMENT : Partie saillante d'une construction, en surplomb, qui prend appui sur des corbeaux* ou consoles*. Auvents*, balcons*, corniches* sont des éléments qui peuvent être dits en encorbellement.

ÉPI : Élément décoratif de couverture surmontant le faîtage* disposé à la croisée des arêtiers*.



Exemple d'épi en terre cuite



Exemple d'épi en zinc

ESPACE BOISÉ CLASSE (EBC) ou/et protégé au titre du PLU : Classement de bois, forêts, haies ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, soumis ou non au régime forestier. Il permet notamment d'interdire les défrichements et les divers modes d'occupation des sols incompatibles avec les boisements.

EXHAUSSEMENT : Rehaussement par remblai d'un terrain*.

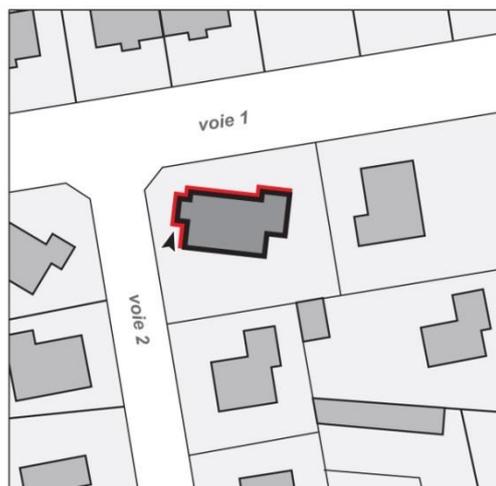
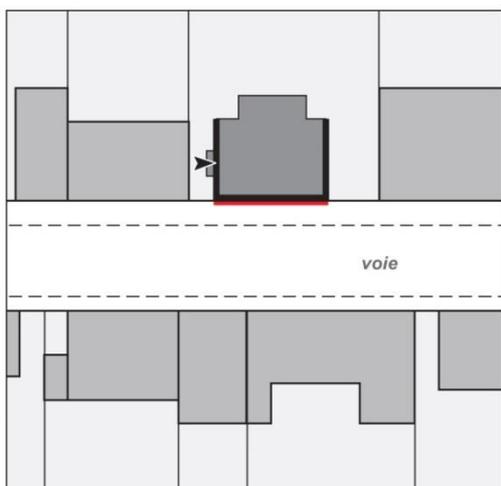
EXTENSION (*définition issue du lexique national d'urbanisme*) : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

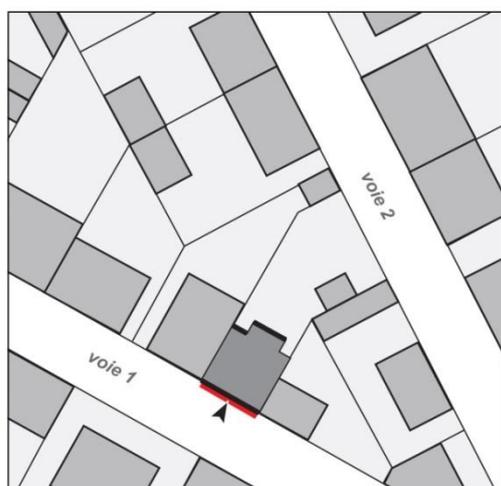
FAÎTAGE : Partie supérieure de la couverture d'un toit, formée par la jonction de deux pans de toiture inclinés.

FAÇADE (*définition issue du lexique national d'urbanisme*) : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAÇADE SUR RUE : Façade visible depuis une voie* publique ou privée ouverte à la circulation publique et donnant sur celle-ci. Un bâtiment peut avoir plusieurs façades sur rue : voir exemples ci-dessous.



- façade visible depuis l'espace public
- façade sur rue
- porte d'entrée du bâtiment



FENÊTRE DE DOUBLAGE (OU DOUBLE FENÊTRE) : Dispositif constitué d'une deuxième fenêtre posée devant la fenêtre existante et en applique par rapport au nu de la façade à des fins d'isolation acoustique ou thermique.

La mise en œuvre aboutit à un rendu inesthétique de la façade par la disparition visuelle de l'embrasure de la fenêtre et l'accentuation de l'effet miroir de la baie vitrée.



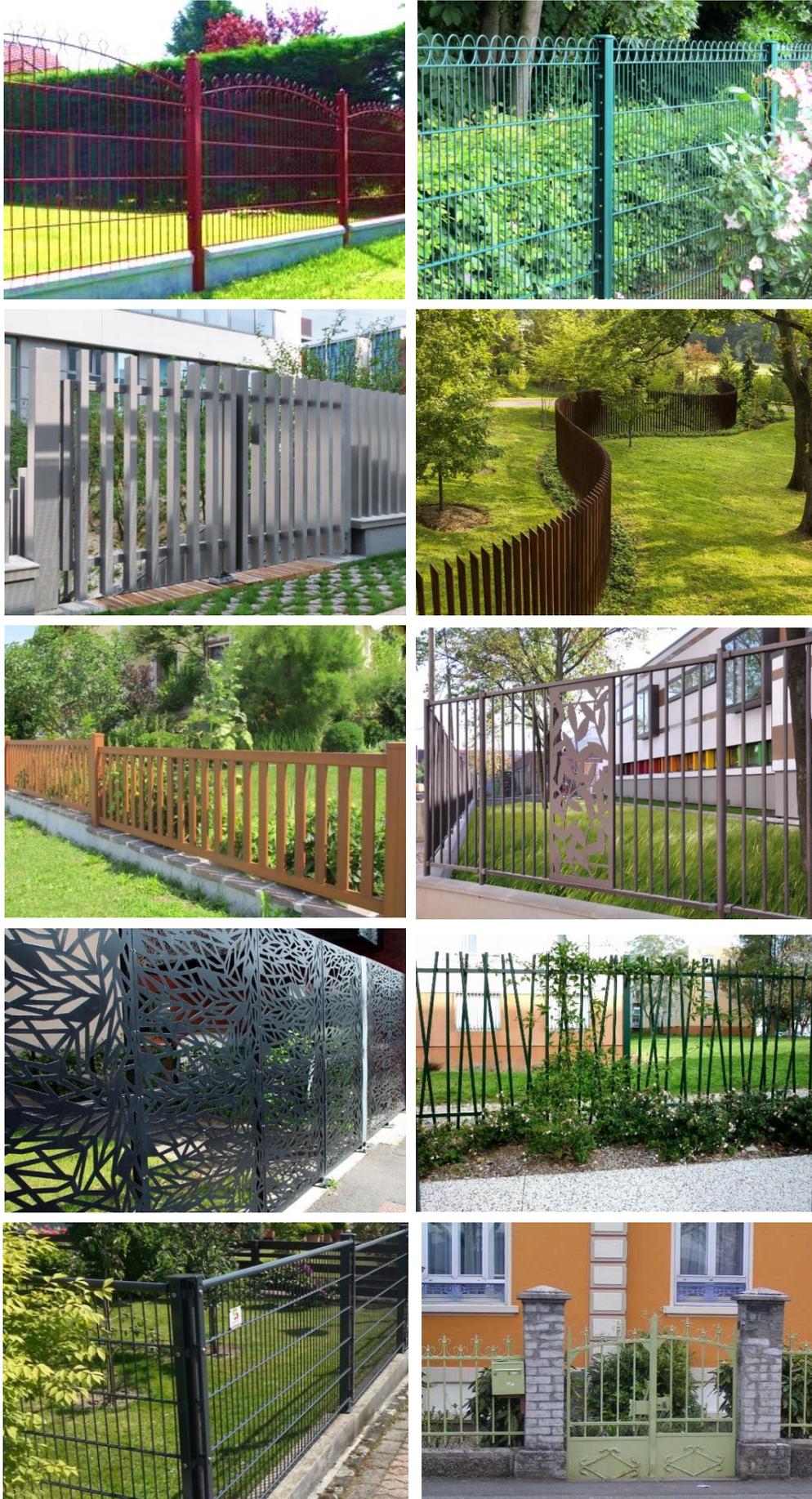
FENÊTRE DE TOIT : Ouverture située en couverture suivant le pan de la toiture, comportant un châssis ouvrant vitré (représentée par exemples par les marques déposées Toiciel, Vélux, etc). Ces fenêtres tendent à remplacer les anciennes tabatières*.



FESTONNAGE : Pièce en métal opacifiant une clôture* ou un portail.



FINITION ESTHÉTIQUES URBAINE : se dit d'une clôture de belle facture qui présente une partie haute soignée. Voir exemples ci-dessous

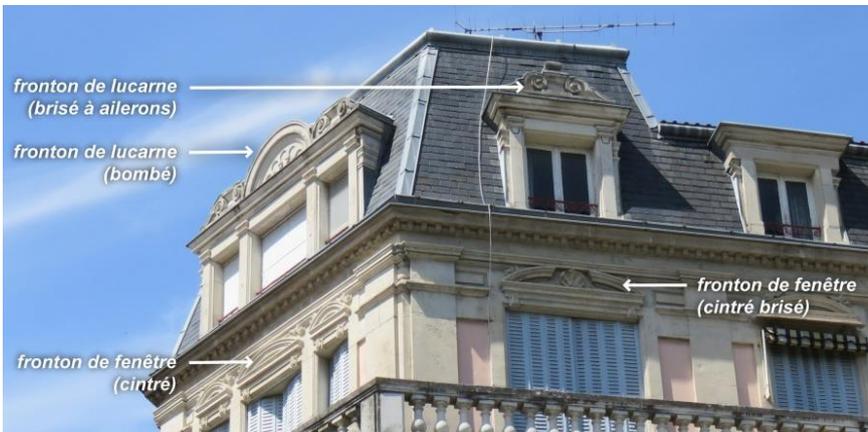




FRISE : Élément décoratif horizontal de façade situé sous la corniche* et composé de motifs.



FRONTON : Élément architectural, composé d'une surface verticale en forme triangulaire ou arrondie généralement et encadrée par des moulures, pouvant surmonter un élément ponctuel de façade : un portique, une ouverture, une lucarne*.



GABARIT (définition issue du lexique national d'urbanisme) : Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

GAMME DE COULEURS : Ensemble de teintes* regroupées formant un camaïeu*. Voir les différentes gammes du Nuancier annexé aux présentes Prescriptions Architecturales et Paysagères.

GARDE-CORPS : Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes à la hauteur d'un appui (hauteur minimale normée de 1 m par le Code de la Construction et de l'Habitation).

GRANITO : Aspect de finition spécifique dont les agrégats sont apparents (gravier). Finition qui peut être lisse ou granuleuse pour un rendu décoratif.

GRIS COLORÉ : Teinte* dont la couleur de base grise tire sensiblement vers une autre couleur ; contrairement au *gris non coloré* dont la couleur de base grise est exclusivement dérivée du noir pur. Le nuancier de la ville de Belfort ne comporte pas de *gris non coloré*.

HABITATIONS EN BANDE : Bâtiments à vocation de logement accolés, présentant un même langage architectural, et formant un ensemble.



HABITATIONS GROUPEES : Habitations accolées, ou mitoyennes, par un ou plusieurs côtés (les pignons, les garages, etc).



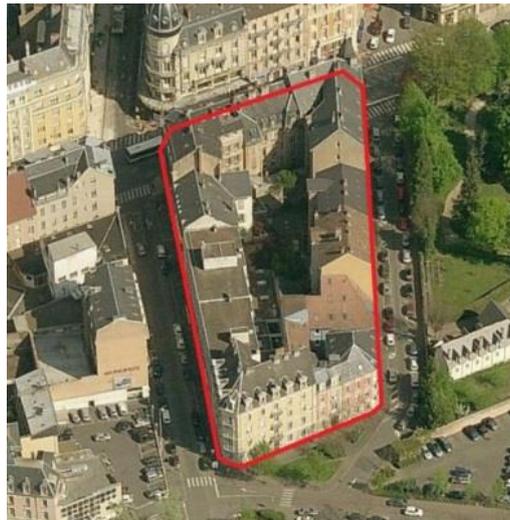
HABITATIONS JUMELÉES : Les maisons jumelées comportent deux logements symétriques (à l'origine de la construction*) et ayant des façades jumelles, de part et d'autre d'un refend mitoyen.



HAUTEUR TOTALE (définition issue du lexique national d'urbanisme) : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps) sont exclues du calcul de la hauteur.

Sur les modalités de calcul de la hauteur, voir les Dispositions Générales.

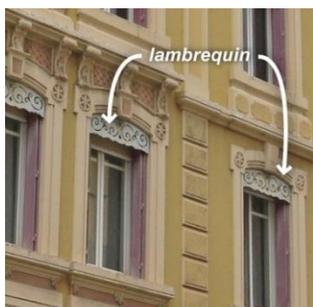
ÎLOT : Ensemble de parcelles, bâties ou non, délimité par des voies* publiques ou privées.



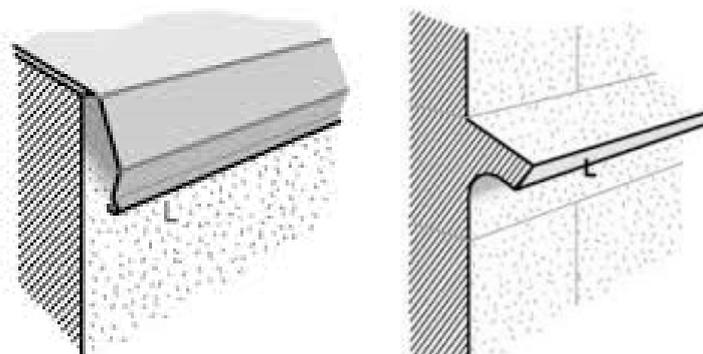
JOUÉE : Paroi composant le remplissage latéral d'une lucarne*.



LAMBREQUIN : Bandeau d'ornement en tôle ou en bois, le plus souvent ajouré, placé soit dans l'embrasure* d'une ouverture pour masquer le caisson de volet* roulant ou le rouleau d'un store*, soit au bord d'un toit sous l'égout (frise de rive).

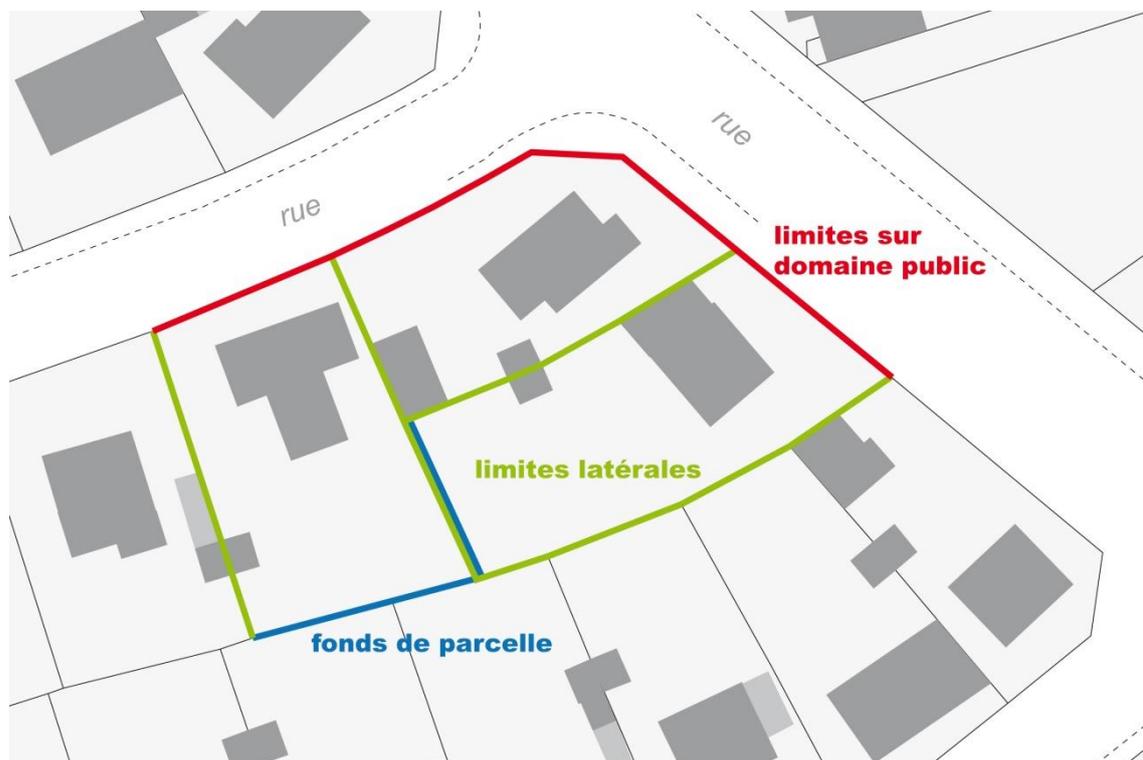


LARMIER : Élément horizontal, en saillie* d'un mur, incliné comportant un canal de manière à rejeter les eaux de pluie en avant de la façade (syn : **goutte d'eau**). À ne pas confondre avec le « larmier de cave » (soupon* ou vasistas).



LIMITES SÉPARATIVES (définition issue du lexique national d'urbanisme) :

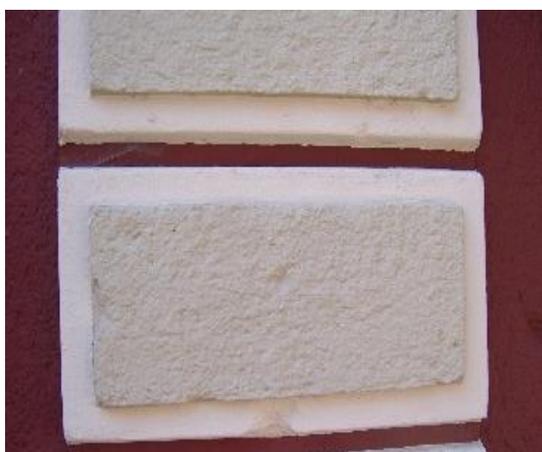
Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de parcelle. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies* et emprises publiques* (en rouge dans le schéma ci-dessous).



LINTEAU : Élément qui ferme la partie supérieure d'une baie* et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages ou poteaux. Le linteau peut être en pierre, en bois, en acier ou en béton.



LISERÉ : Fine bordure qui encadre le panneau d'une chaîne* ou qui délimite le soubassement.



LOCAL ACCESSOIRE (définition issue du lexique national d'urbanisme) : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

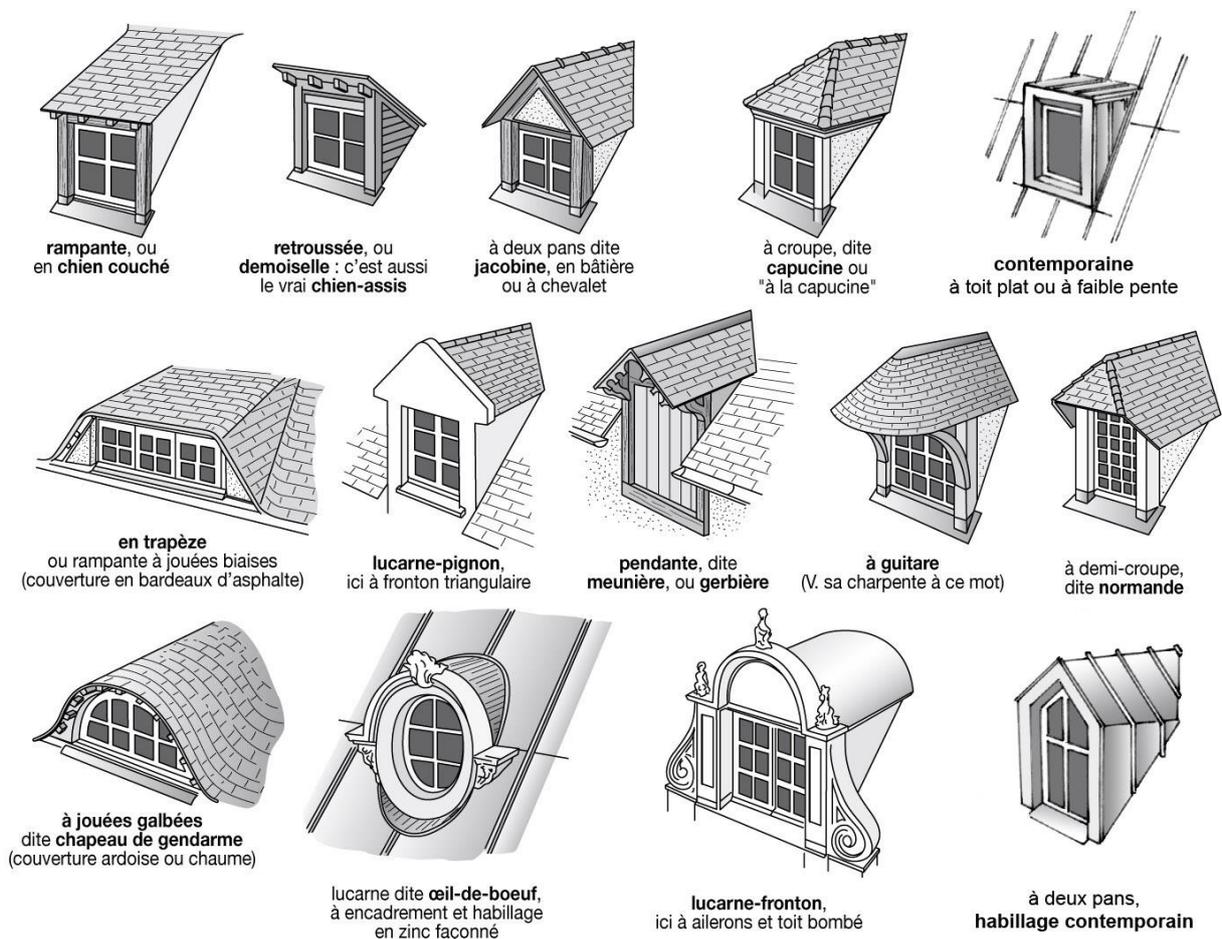
Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

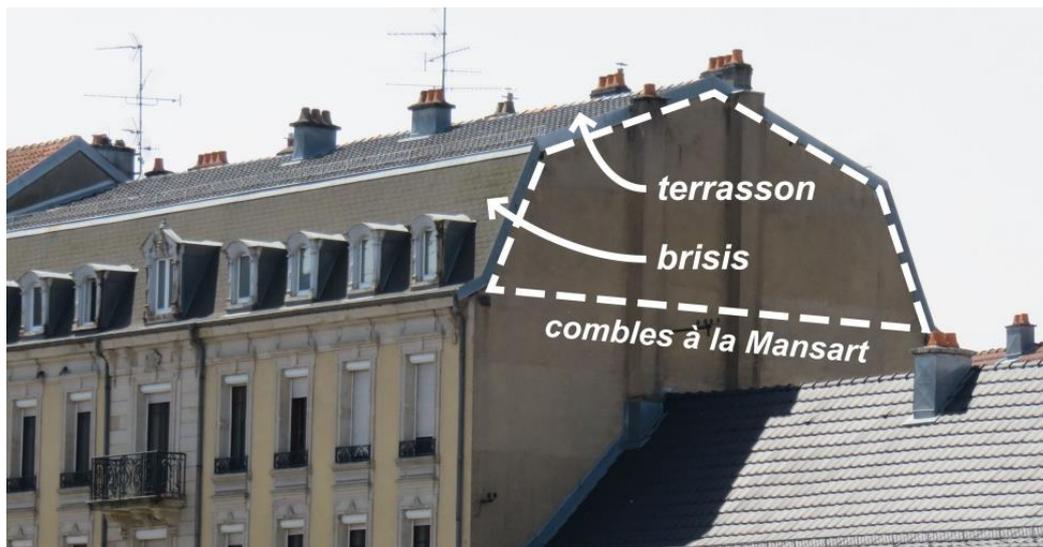
LOGGIA : Espace semi-ouvert en étage d'un bâtiment, et ne débordant pas par rapport au nu de la façade.



LUCARNE : Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles*. Sa baie* est verticale, et abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. À ne pas confondre avec les châssis, tabatières*, vasistas et fenêtres de toit*. La lucarne existe sous différentes formes architecturales (voir illustrations).



MANSART (TOITURE OU COMBLE À LA MANSART) : Comble* dont chaque versant est formé de deux pans (le terrasson* et le brisis*) et dont les pentes sont différentes.



MARQUISE : Auvent* vitré, disposé au-dessus d'une baie* ; la structure est le plus souvent composée d'une charpente en métal.



MÉDAILLON : Ornement de forme circulaire ou ovoïde, dans lequel apparaît un portrait, une allégorie, ou des lettres.

MENEAU : Montant vertical fixe qui divise une baie* en plusieurs parties, généralement en maçonnerie ou bois.



MENUISERIE : ouvrage composé d'un assemblage de pièces issu du travail du menuisier. Dans le cadre du présent règlement, ce terme illustre l'ensemble des ouvrants tel que la structure des portes et des fenêtres.

MODÉNATURE : Se dit de l'ensemble des moulures et éléments de décor (corniches*, encadrements, bandeau*, chaîne*, etc) présents sur une façade.



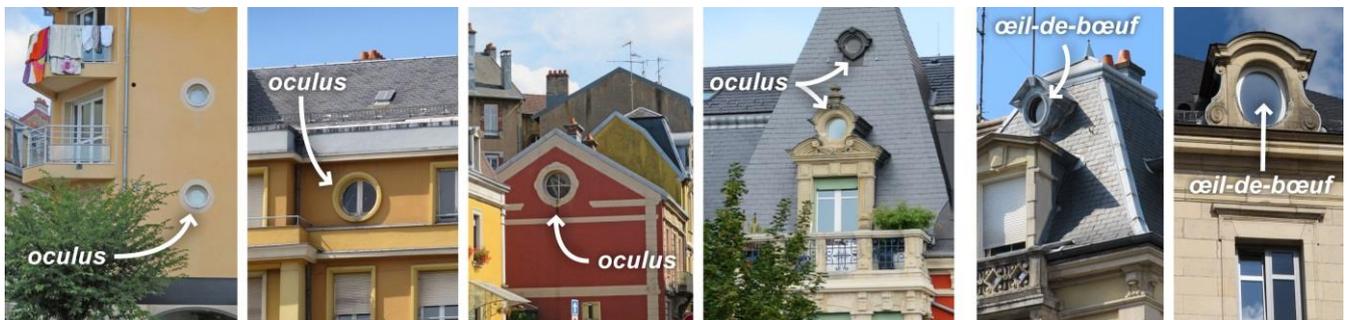
MONUMENT POUR LA VILLE : Construction* ou ouvrage*, la plupart du temps ERP (établissement recevant du public) dont la valeur perçue, son apparence extérieure en rapport avec son environnement urbain créent un effet de repère urbain valorisant dans le paysage de la ville.

MULTIPLÉXÉ : Construction* ayant pour destination première la fonction de cinéma et comportant un grand nombre de salles de projection.

NGF (NIVELLEMENT GÉNÉRAL DE LA FRANCE) : Constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain continental, ainsi qu'en Corse, dont le point zéro est le niveau de la mer (repère de Marseille ou d'Ajaccio).

OCULUS : Petite baie* de forme circulaire.

CEIL DE BOEUF : Petite baie* de forme ovoïde.



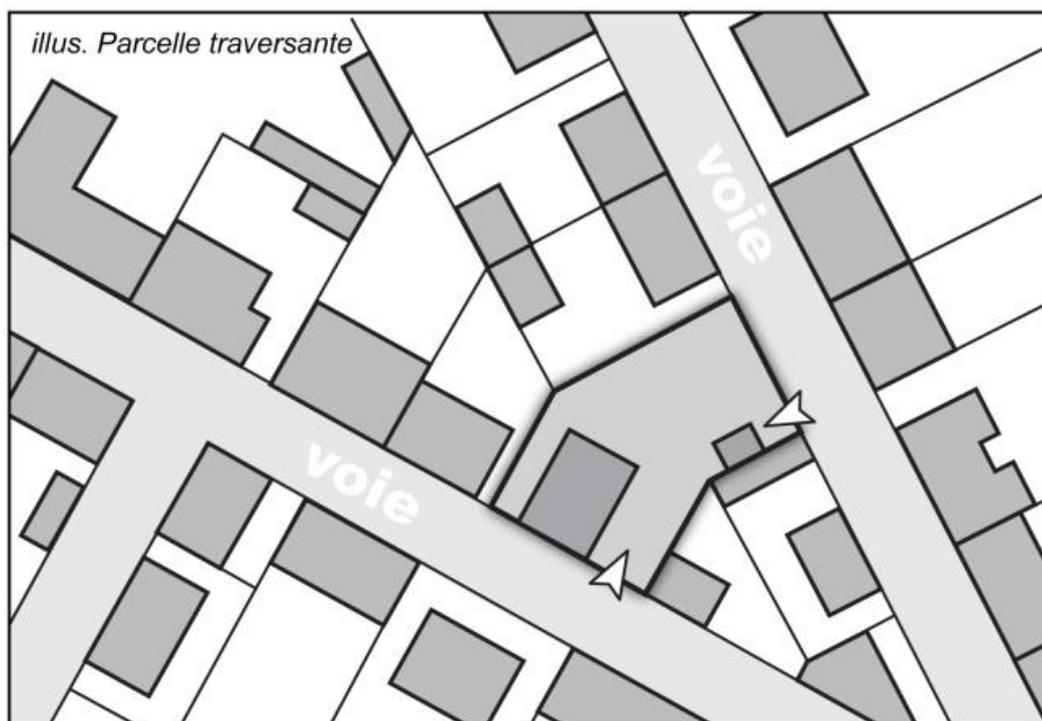
ORIEL (*Bow-window* en anglais) : Petite construction* en surplomb, généralement garnie de baies*, placée à l'angle ou en avancée d'un bâtiment, développée sur un ou plusieurs étages.



OUTEAU : Petite lucarne* de forme triangulaire.

OUVRAGE : Élément construit généralement à vocation technique, n'ayant pas toutes les caractéristiques d'une construction* (pylône, antenne, éolienne, transformateur...).

PARCELLE TRAVERSANTE : Parcelle ayant deux limites donnant sur des voies distinctes et opposées.



PAREMENT : Surface extérieure et visible d'une couche rapportée sur un mur (par exemple un enduit de parement).

PERGOLA : Treillage horizontal porté par des traverses reliant des poteaux, constituant un couvrement à claire-voie*.

PARKING SILO : Parking construit en étages, de grande capacité.

PERSIENNE : Dispositif particulier de fermeture externe d'une baie* composé de panneaux articulés repliables contre l'épaisseur du mur (tableau). Les panneaux des volets* ajourés sont dits *persiennés*.



Illus. : volets persiennés (à gauche) ; persiennes (à droite).

PIGNON : Mur extérieur qui porte la charpente et dont les contours épousent la forme des combles*. Une *façade pignon* est une façade de bâtiment qui comporte le pignon en partie supérieure. Cette façade pignon est dite *aveugle* si elle ne comporte aucune ouverture.



PILASTRE : Pilier légèrement en saillie* sur une façade, composé d'une base et d'un chapiteau (élément de modénature*).

PLEINE TERRE : Toute surface de terre ayant une continuité avec le sol naturel (nappe phréatique). Cet espace est généralement prévu pour des plantations végétales.

POLYCHROMIE : Composition visant à disposer plusieurs couleurs sur un même objet (construction*, ouvrage*, etc.).

PORCHE : Espace couvert placé au-devant de l'entrée d'un bâtiment. Le porche peut correspondre à une construction* indépendante du bâtiment ou y être intégré.

Le porche est aussi l'espace de passage ménagé pour les véhicules au travers d'un bâtiment pour accéder à l'arrière de celui-ci depuis la voie* de desserte.



Exemple de porche construit au-devant d'une entrée (ci-contre à droite)



Exemples de porches traversant le rez-de-chaussée d'immeubles (éclectique à gauche ; contemporains à droite)

PROJET D'ENSEMBLE : Projet d'aménagement intéressant la totalité d'un îlot*, d'une ou plusieurs parcelles, dans lequel toutes constructions* doivent former une cohérence.

PROSPECT : Recul entre bâtiments ou par rapport aux limites (séparatives, latérales, ou du domaine public), dans le but d'assurer notamment un minimum d'éclairage naturel et de ventilation dans chacun des bâtiments.

RÉGIONALISME : Tendance de l'architecture de la fin du XIXe et de la première moitié du XXe siècle. Le régionalisme se développe dans l'architecture domestique à l'exemple des villas des villes balnéaires. Le style puise son inspiration dans l'architecture traditionnelle des régions reprenant des formes stéréotypées comme les colombages normands. À Belfort il s'agit d'un régionalisme importé, inspiré du style néo-normand en intégrant le Calcaire de Vesoul et les toitures en ardoise.

RETRAIT OU REcul : Distance entre une construction* et une ligne de référence définie dans le PLU (axe de voie*, alignement*, limite d'unité foncière*, etc.).

RIPISYLVE : Ensemble de végétation arborée, arbustive et herbacée bordant un cours d'eau, caractéristique d'un milieu humide.

RUINE : Bâtiment délabré dont l'essentiel est effondré, et dont son état ne lui permet plus d'assurer sa fonction.

SAILLIE : Toute partie ou élément d'une construction*, qui dépasse du plan de la façade (débords de toit, balcon*, corniche*, bandeau*, auvent*, etc.).

SERVICE ISOLÉ : Service à la population (autre que service public) ne correspondant pas à la production d'un bien matériel, qui génère des besoins pour l'accueil de celle-ci (stationnement, flux...) et qui est non intégré à une structure dédiée (comme une maison de santé). Ainsi sont considérés comme services isolés, par exemples : un cabinet d'avocats ou un cabinet dentaire, un bureau d'architecture, un salon de coiffure, une banque, une agence de voyage, etc....intégré dans une maison individuelle ou dans un appartement.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : Limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'État, qui s'imposent au règlement du PLU dans le but d'une utilité publique (Plan de Protection des Risques d'Inondations, abords de monuments historiques, zones de danger liées aux gazoducs, etc.).

À ne pas confondre avec la servitude de passage conclue entre personnes physiques ou morales pour usage privé.

SOUBASSEMENT : Partie inférieure d'une façade, ayant souvent un traitement différencié du reste de la façade.



STORE (extérieur) : Élément mobile de protection légère d'une baie* en façade de bâtiment. Il est constitué d'une toile tendue par une structure métallique en porte-à-faux, faisant saillie* par rapport à la façade. Il peut avoir une fonction décorative supplémentaire. Trois familles de stores existent : store-banne, store corbeille, ou store vénitien.



SURFACE DE PLANCHER : Unité de calcul des surfaces de constructions, définie par le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 et complétée par la circulaire du 3 février 2012. Cette notion se substitue aux anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et surfaces hors œuvre nette (SHON).

TABATIERE : Petite fenêtre pour toits en pente dont l'ouvrant est à projection (*voir illustration ci-contre*).



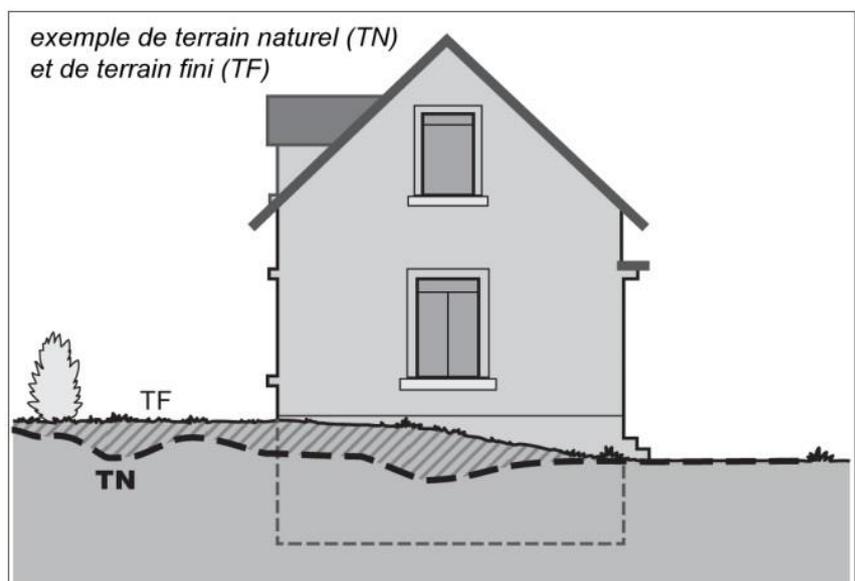
TABLIER : Ensemble des lames d'un volet* roulant.

TAUPINIÈRE : Forme de terrain ressemblant à une petite colline, résultant souvent de la transformation du terrain naturel* par un exhaussement volontaire. Un tel terrain permet de surélever localement une construction et/ou d'en dissimuler une partie enterrée dans le volume de la taupinière.

TERRAIN : Parcelle ou ensemble de parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire (unité foncière*).

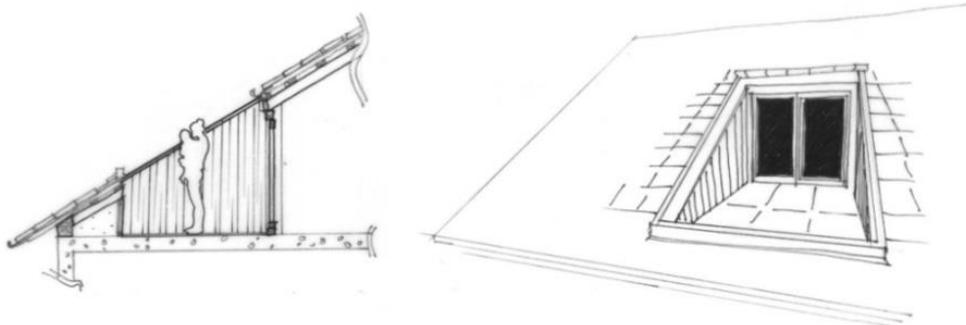
TERRAIN NATUREL (TN) : Niveau du sol mesuré avant-projet.

TERRAIN FINI (TF) : Niveau du sol artificiel mesuré après projet.



TERRASSE RENTRANTE (dite aussi « **TERRASSE BAIGNOIRE** » ou « **TERRASSE TROPÉZIENNE** ») : Terrasse aux dimensions modestes, aménagée en toiture qui équivaut à un balcon* organisé dans le volume du comble*. Une terrasse rentrante est réussie si sa conception s'intègre "en creux" dans la toiture, ne nécessitant aucun rajout en saillie* ou en excroissance par rapport au plan de la toiture.

TERRASSE RENTRANTE, DITE AUSSI " TERRASSE-BAIGNOIRE "



TERRASSON : Pan supérieur d'un toit dit à la Mansart*.

TOITURE : Ensemble des éléments qui composent la charpente et la couverture d'un bâtiment. Exemples : toitures à pente(s), toiture à la Mansart* (ou mansardée), toiture à 2 pans, à 3 pans, à 4 pans, etc. ; toiture à redents (*sheds* en anglais) ; toiture-terrasse* ; toiture cintrée, toiture galbée ; dôme.

TOITURE TERRASSE : Toiture à l'apparence plate, pouvant bénéficier d'une faible pente pour des raisons techniques n'excédant pas 6°. Une toiture terrasse peut être accessible ou non accessible. Elle est délimitée par un acrotère*.

TON (OU TEINTE) : Nuance ou variation subtile d'une couleur.

TON CASSÉ : Degré d'une couleur dont le résultat est issu d'un 'dosage' tel qu'il est perçu comme atténué dans sa coloration. La couleur de base est moins forte, mais pas pour autant claire.

TON ROMPU : Degré d'une couleur dont le résultat est issu d'un 'dosage' tel qu'il est atténué par une pointe de noir. Un ton rompu a la vertu de durer plus longtemps sous l'effet de l'ensoleillement.

TON SOUTENU (OU VIF) : Degré d'une couleur dont le résultat est issu d'un 'dosage' tel qu'il est perçu comme étant très coloré. La couleur de base est relativement intense dans la teinte utilisée.

TON VIOLENT : (ou couramment dit « **flashy** ») Degré d'une couleur dont le résultat est issu d'un 'dosage' tel qu'il est perçu comme agressif, brutal, choquant, extrême par rapport à la couleur de base et/ou l'environnement auquel il est appliqué.

exemples pour
une même couleur
de base : rouge



cassé



rompu



soutenu



violet



TRAVÉE : Unité de composition verticale d'une façade.

TRUMEAU : Pan de mur compris entre deux baies*.



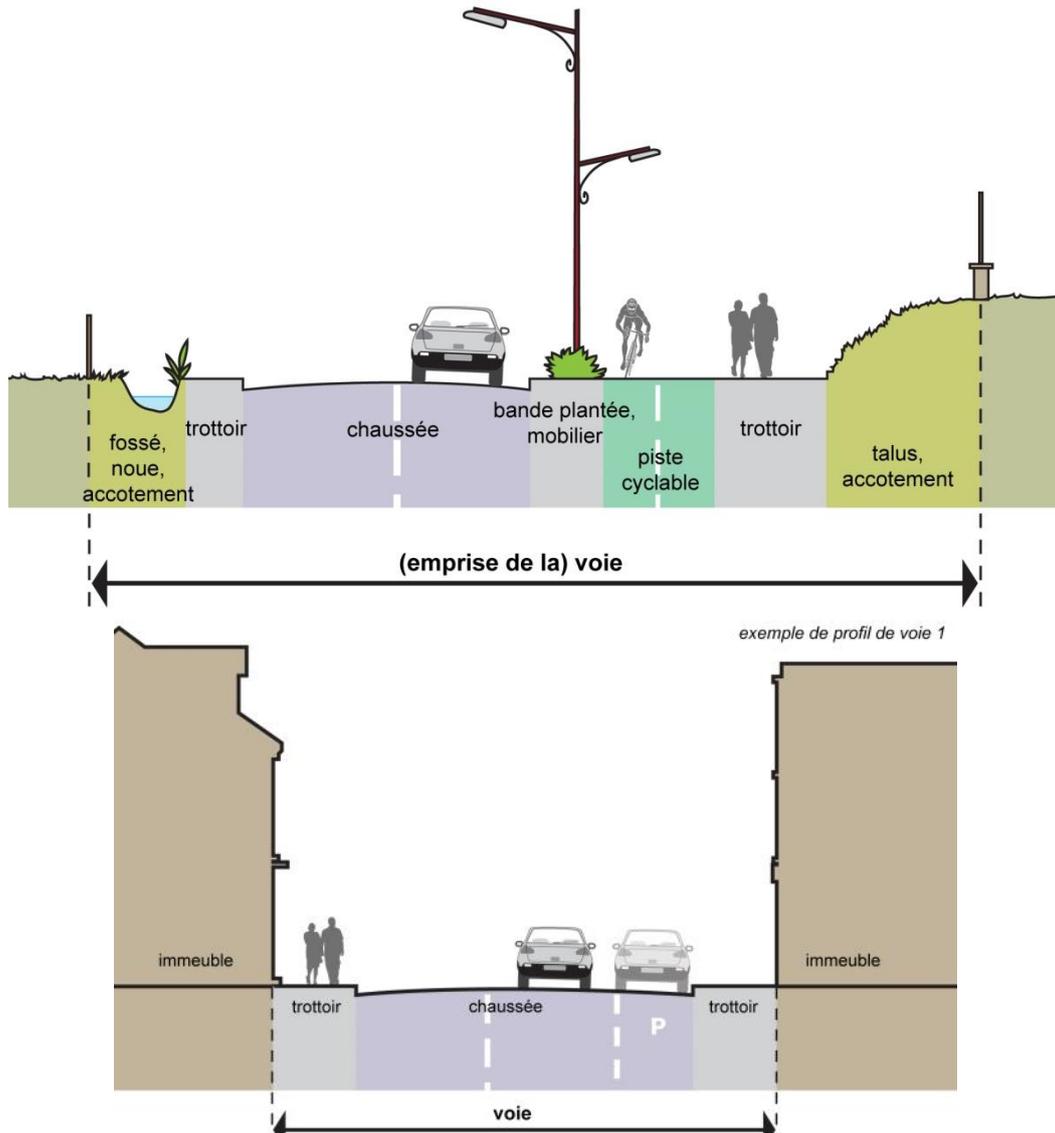
UNITE FONCIÈRE : Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

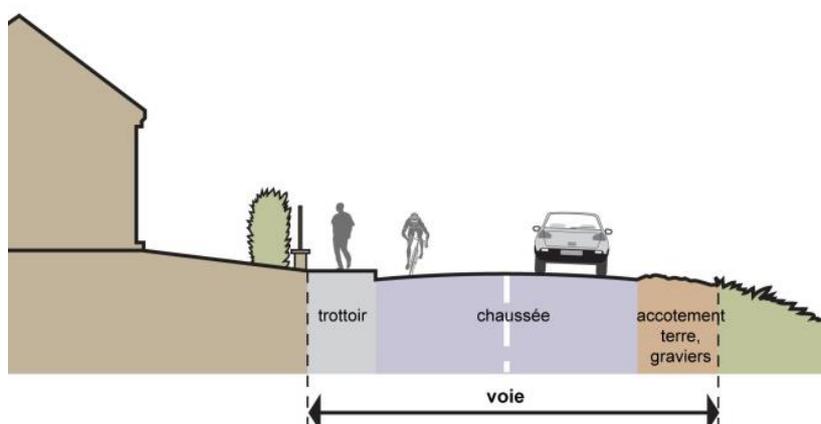
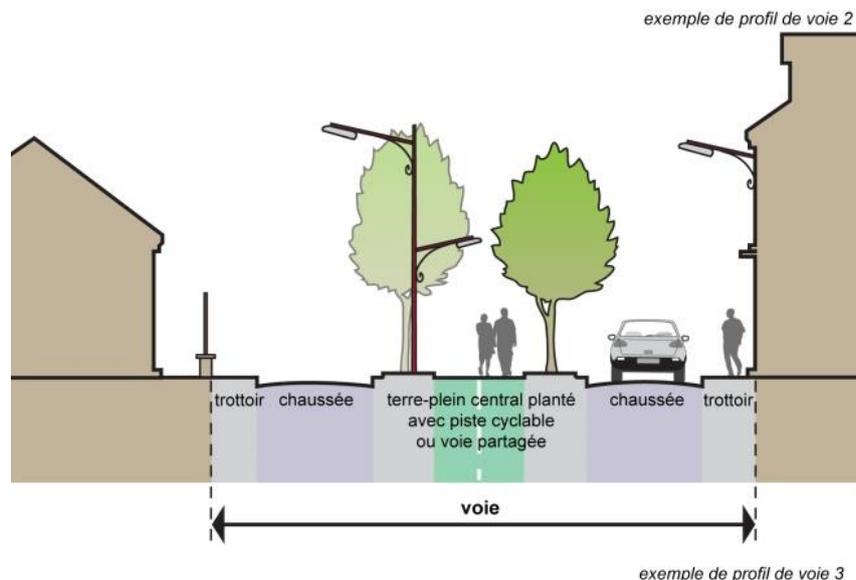
VENTELLE : Ailette ou lamelle inclinée qui peut être fixe ou orientable. Exemples : un ensemble de ventelles peut composer un brise-soleil, une grille de ventilation.

VÉRANDA : Construction* légère fermée reposant sur une ossature métallique ou bois, venant en extension du bâtiment principal auquel elle se rattache. Souvent très vitrée, elle permet un apport important en lumière naturelle, et joue un rôle de jardin d'hiver ou de serre.

VILLA : Habitat privilégié de la bourgeoisie du XIXe siècle. Elle est le modèle réduit et urbain du château de maîtres. Les parcs dépendants des châteaux deviennent dans le cas des villas de simples jardins. Une des caractéristiques de la villa est la recherche de l'optimisation du rapport entre l'effet obtenu et le coût. Les éléments constructifs tels que les chaînages, l'appareil de la maçonnerie et la charpente des toitures sont toujours mis en œuvre à la fois dans leur finalité technique et dans un but ornemental.

VOIE (*définition issue du lexique national d'urbanisme*) : Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elles recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).





VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE : Sont considérées comme voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies qui remplissent les 3 critères suivants :

- ne comportent pas de dispositifs de fermetures de la voie tels qu'un portail, une chaîne ou une borne amovible,
- ne comportent pas de signalétique spécifiant que c'est une voie privée,
- les propriétaires acceptent expressément ou tacitement, la libre circulation sur la voie concernée de toute personne autre que les propriétaires eux-mêmes.

Sur les modalités d'application de la notion de voie privée : voir les Dispositions Générales.

VOLET : Panneau mobile servant à fermer une baie* (volets battants, volet roulant, persiennes, volet coulissant).

ZINGUERIE : Ensemble des éléments d'évacuation des eaux, de protection et d'ornementation, principalement disposés en toiture.