

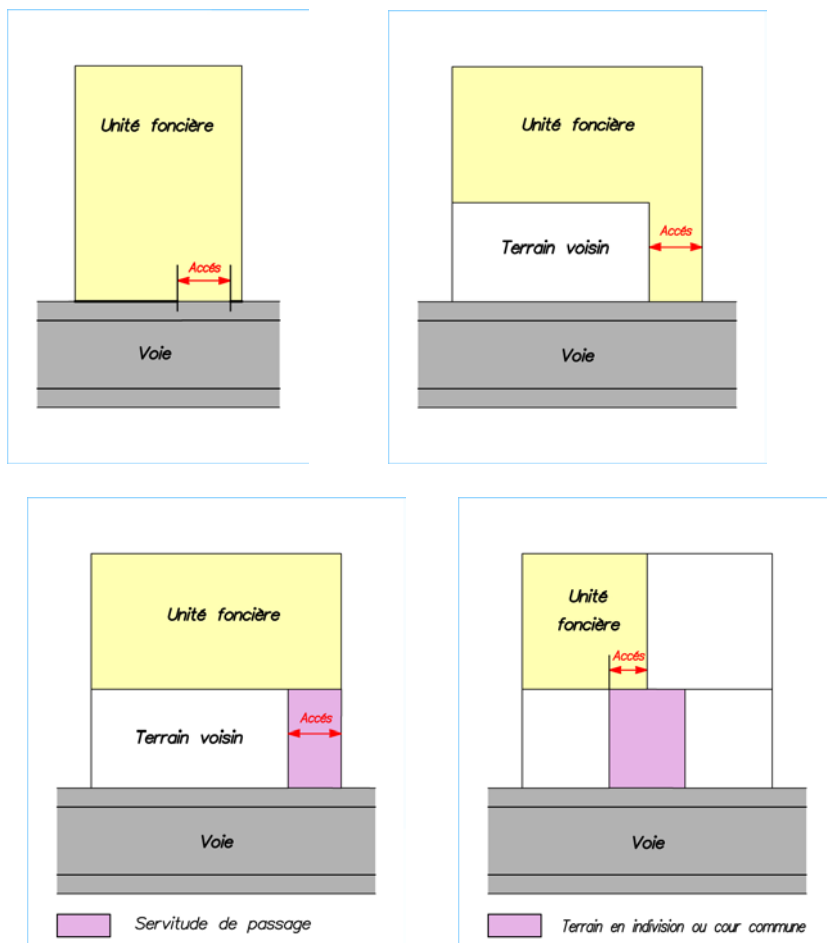
LEXIQUE

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

**terme défini dans le présent lexique.*

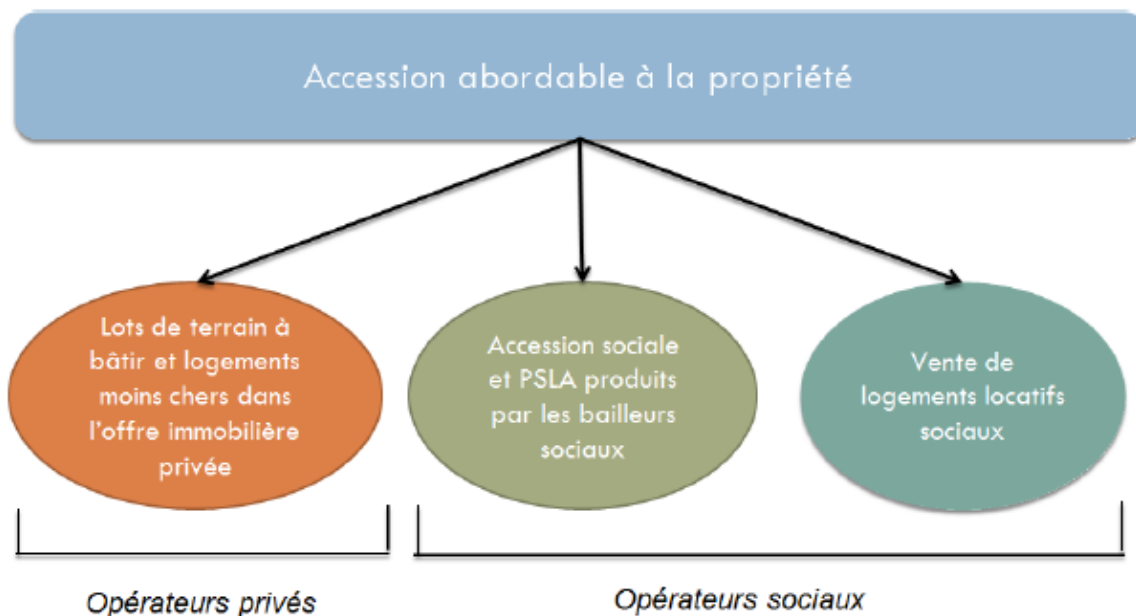
Accès

Passage permettant la desserte d'une unité foncière* qui correspond à la limite parcellaire ou aux espaces (servitude de passage, portail, porche, partie de terrain,...) qui permettent de pénétrer sur l'unité foncière* de l'opération et qui la relie avec la voie* ouverte à la circulation publique.



Accession financièrement abordable à la propriété

L'accession abordable à la propriété recouvre différents types de produits :



- Les produits développés par les opérateurs sociaux : le Prêt Social Location Accession (PSLA), l'accession sociale coopérative et la vente de logements locatifs sociaux.
Ces produits sont « réglementés » : des grilles établies au niveau national et déclinées selon le zonage A / B / C fixent les plafonds de ressources des ménages éligibles et les plafonds de prix de vente des logements.
- La vente de logements ou de lots de terrain à bâtir dans les programmes privés à des niveaux de prix inférieurs au marché et financièrement plus accessibles aux ménages du territoire. En l'absence de réglementation nationale applicable pour encadrer juridiquement ces produits, la Communauté d'Agglomération, en concertation avec les communes et les opérateurs, a établi une définition locale de l'accession abordable à la propriété à développer dans les programmes de logements privés sur son territoire. Le présent document de cadrage est consacré à la présentation de la définition retenue (les ménages éligibles, les profils de ménages à cibler, les prix de sortie à viser et les produits à privilégier).

Acrotère

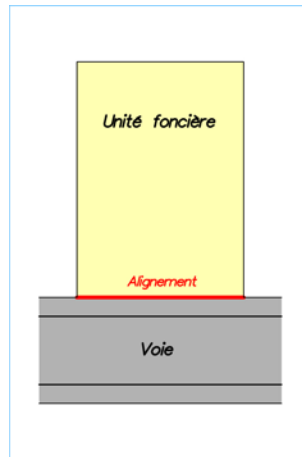
Muret placé à la périphérie de la toiture-terrasse* d'un bâtiment*.

Affouillement et exhaussement

Modifications par déblai ou remblai du niveau du terrain naturel*.

Alignement

Limite du domaine public avec les unités foncières* riveraines.

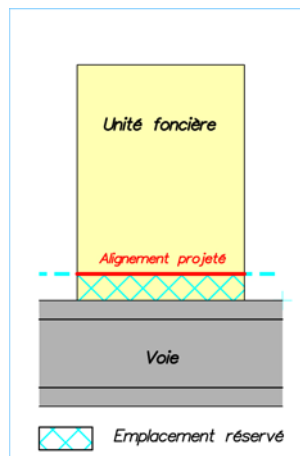


Alignement projeté

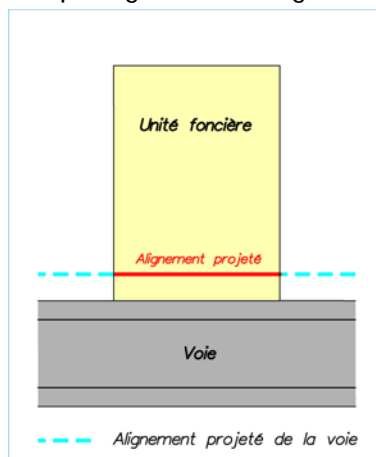
Peut désigner selon les cas :

a) Pour les voiries existantes

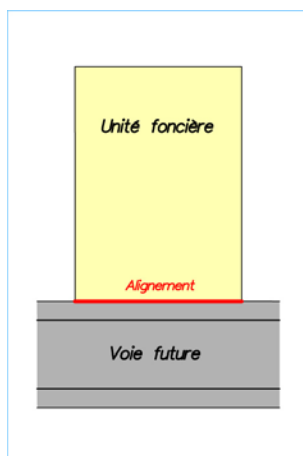
- la limite d'un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie* publique ou pour l'élargissement d'une voie existante.



- l'alignement* prévu à un plan général d'alignement avec l'unité foncière*.



b) Pour les voiries à créer



Attique

Etage supérieur d'un bâtiment*, construit en retrait.

Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture ayant pour objet le passage ou l'éclairage des locaux (porte extérieure, fenêtre, vasistas, lucarne, châssis de toit, ...)

Balcon

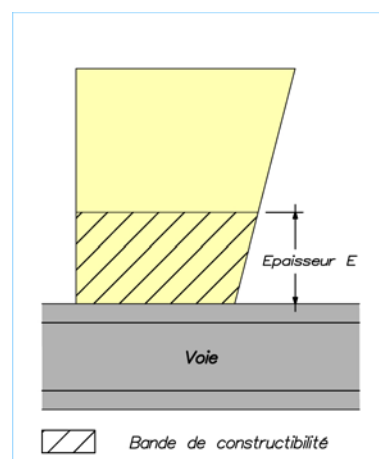
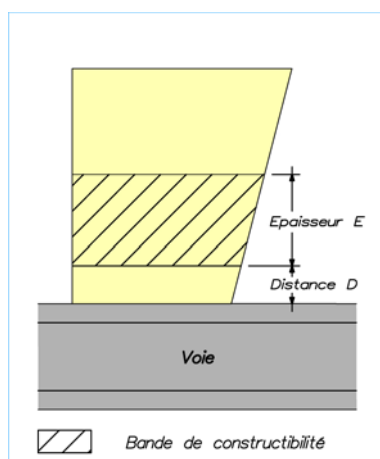
Plate-forme formant une saillie sur la façade* et en surplomb, délimitée par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir à l'extérieur du bâtiment.

Bandeau

Bande horizontale, unie ou moulurée, qui s'étend sur la longueur d'une façade*.

Bande de constructibilité

Portion de terrain dont la profondeur ou l'épaisseur est déterminée par rapport à l'alignement* existant ou projeté et mesurée perpendiculairement à celui-ci.



Bardage

Tout revêtement de façade* mis en place par fixation mécanique sur une ossature.

Bâtiment

Construction ayant une fonction d'abri pour des personnes, des animaux et des objets, et constitutive de surface hors œuvre brute.

Construction

Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelque soit sa fonction : bâtiment, clôture, piscine, silo,

Changement de destination

Consiste à donner à un bâtiment* existant ou à une partie du bâtiment existant une destination (habitat, artisanat, commerce ...) différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

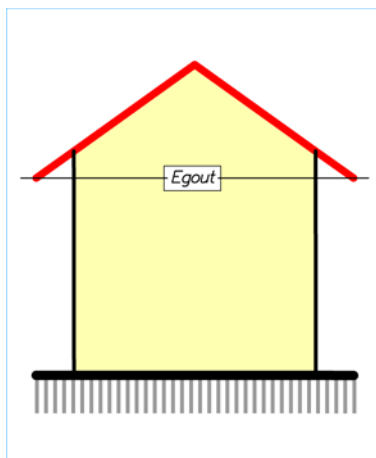
Le Code de l'urbanisme définit ces destinations.

Chaussée

Partie d'une voie* aménagée pour la circulation des véhicules.

Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture vers laquelle ruisselle l'eau de pluie.



Emprise au sol des constructions

Correspond à la superficie de la projection verticale au sol de tout point de la construction.

En sont exclues les piscines et les terrasses d'une hauteur inférieure à 60 cm par rapport au terrain naturel*.

Emprise privée d'usage public

Espace (place, placette, mail, cour, quereux*, espace vert, aires de stationnement, ...) établi sur des fonds privés et accessible par tous, et éventuellement entretenu par la collectivité publique.

Emprise publique

Espace appartenant au domaine public.

Espace libre

Superficie de l'unité foncière* non consommée par les constructions.

Espace vert ou d'agrément

Espace libre non affecté au stationnement et à la circulation automobile.

Façade

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment* (en élévation signifie à l'exclusion des parties enterrées).

Faitage

Sommet d'une couverture.

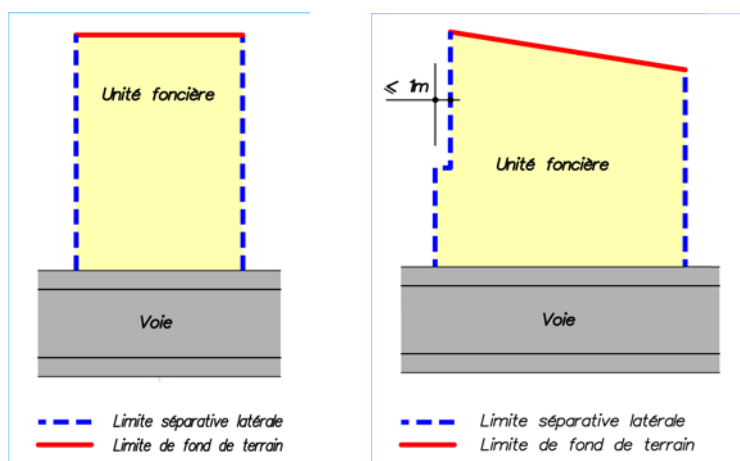
Limite séparative

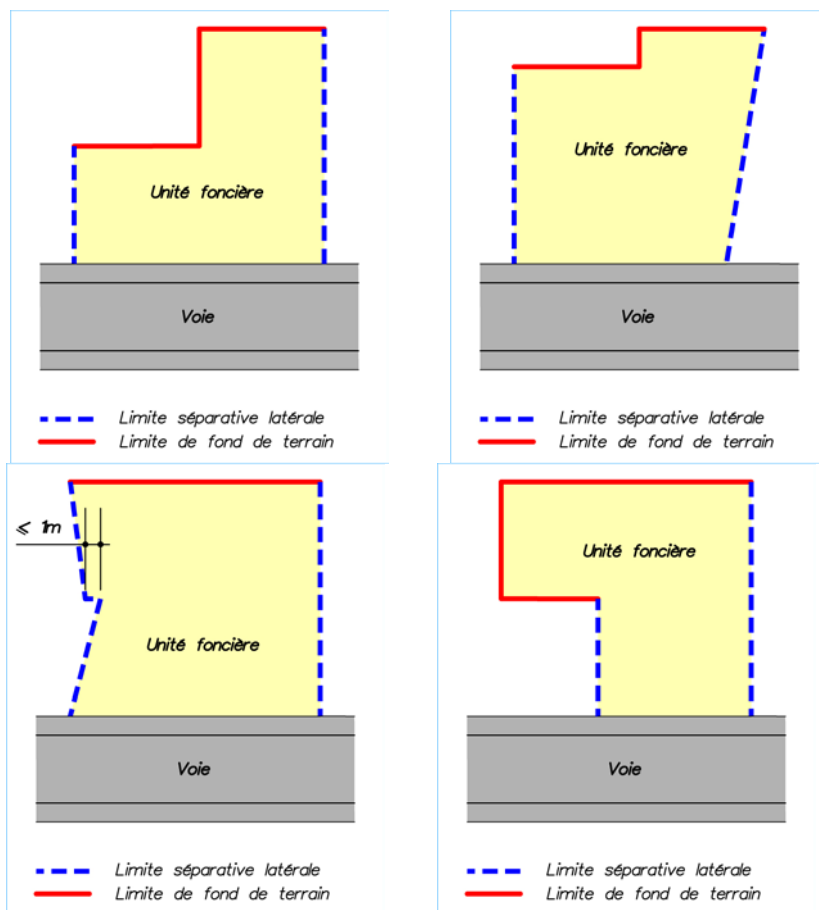
Toute ligne séparant une unité foncière* d'une autre unité foncière et qui n'est pas un alignement*.

Limite séparative latérale ou de fond de terrain

En se référant à une unité foncière* présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, une limite qui aboutit sur le domaine public constitue une limite séparative latérale, les autres limites constituent les limites de fond de terrain.

On assimilera à une limite latérale, toute ligne brisée aboutissant sur le domaine public à condition que les brisures soient d'une longueur inférieure ou égale à un mètre.





Locaux annexes

Constructions accessoires situées sur le même terrain que la construction principale et non contiguës à celle-ci. La construction principale se distingue par sa taille, son usage et sa place dans l'unité foncière.

Logements locatifs sociaux

Logements locatifs aidés visés par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

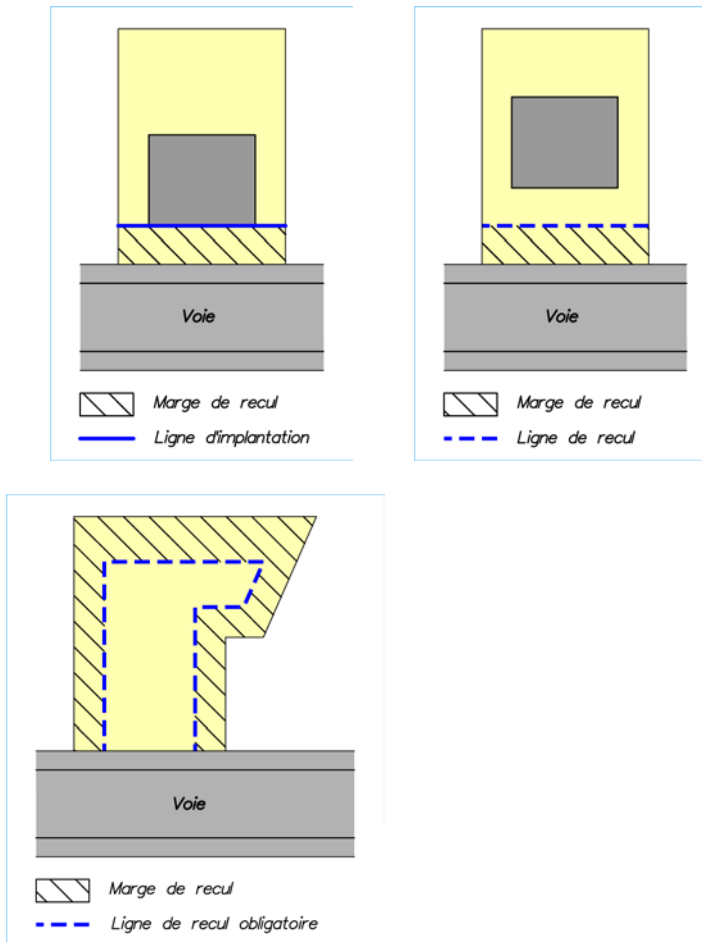
Maintenance

Opération qui permet de conserver en état de fonctionnement et/ou d'esthétique une construction (ne pas confondre avec restauration*).

Marge de recul

Portion de terrain comprise :

- soit entre l'alignement* et une ligne de recul ou une ligne d'implantation.
- soit entre la limite séparative* et la ligne de recul.



Modénature

Ensemble des moulures verticales ou horizontales participant à la composition d'une façade* et situées en saillies sur celle-ci (bandeaux, corniches, encadrement de baies, etc).

Pleine terre

Surface de terrain perméable, libre de toutes constructions.

Principe de plantation

Expression graphique non cotée d'un projet de plantation aux limites indicatives.

Principe de voirie

Expression graphique non cotée d'un projet de liaison ou de desserte au tracé indicatif.

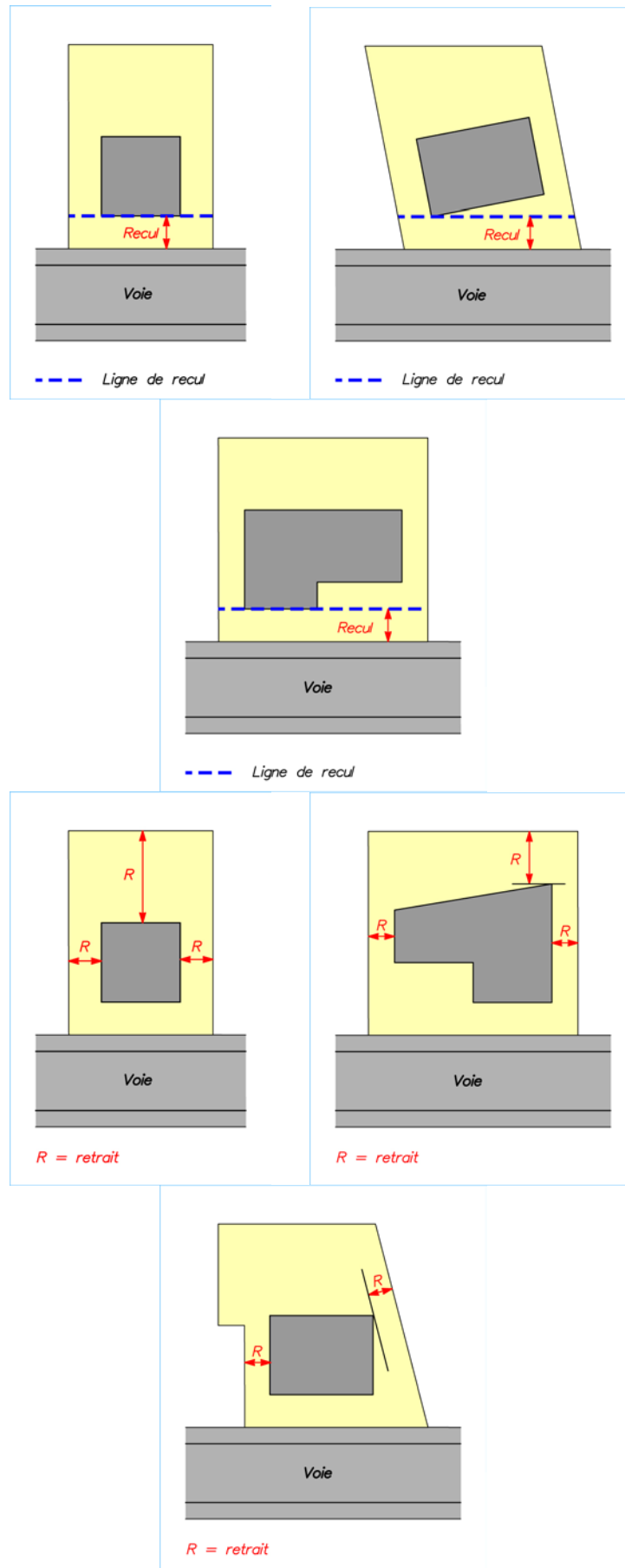
Querreux : cour collective, publique ou privée, formant un lien ouvert entre un groupe de constructions et le réseau viaire.

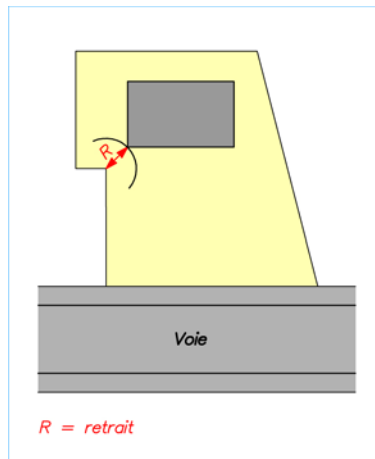
Surface perméable

Surface qui permet l'infiltration de l'eau.

Recul - Retrait

Distance séparant une construction de l'alignement* ou d'une limite séparative* et mesurée perpendiculairement à ceux-ci.



**Restauration**

Action qui permet de recomposer sa structure, redonner sa forme ou son éclat à une construction.

Terrain naturel

Terrain à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

Toiture terrasse

Toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 15% .

Unité foncière

Ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie

Passage permettant la desserte d'au moins deux unités foncières*.

Voie privée ouverte à la circulation publique

Voie* établie sur des fonds privés et accessibles à tous, et éventuellement entretenus par la collectivité publique.