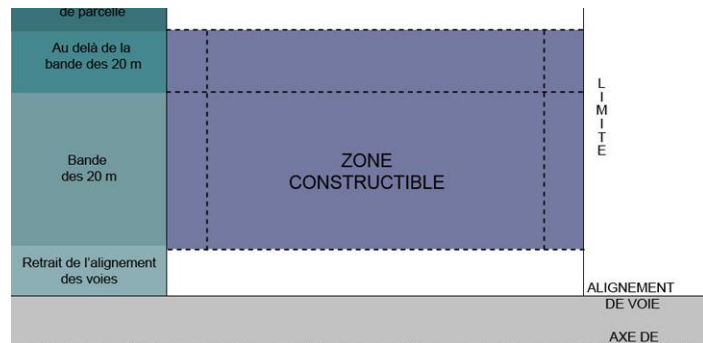


VIII. LEXIQUE DE L'URBANISME : (33 définitions)

♦ **Alignement** : est la délimitation du domaine public des terrains riverains par la voirie. Toute nouvelle construction doit se placer derrière la ligne fixée par le plan d'alignement.



♦ **Aménagement piétonnier** : des espaces de voirie destinés à recevoir un aménagement piétonnier (y compris les vélos et certains véhicules).

♦ **Bâtiment protégé** : Immeubles qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier (protéger par un plan).

♦ **Constructions d'intérêt collectif** : Ils recouvrent : les locaux administratifs, les constructions des services de secours, les établissements d'enseignement, de justice, de santé, culturels et sportifs, les lieux de culte...etc.

♦ **Droit de préemption urbain (D.P.U.)** : c'est le droit accordé à une personne publique d'acheter un bien (*bâtiments, terrain...*) par préférence à tout autre, si le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre. Il l'est par une délibération communale motivée.

♦ **Emplacement réservé** : localisation sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de programmes (logement, voirie, espace vert...).

♦ **Emprise constructible maximale (E.C.M.)** : délimitation des Emprises constructibles maximales, sur des terrains dont la forme urbaine est à protéger (protection du paysage urbain.)

♦ **Espace à libérer** : Des espaces à libérer **de leurs constructions**, sont délimités sur les documents graphiques du règlement, **en vue d'améliorer le paysage urbain local**.

♦ **Fuseaux de protection d'un site** : sont des prescriptions qui protègent des vues remarquables perceptibles de l'espace public (vues panoramiques, faisceau de vues ou échappées sur un monument).

♦ **Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)** : permet de traiter conjointement problèmes d'aménagement, sociaux et économiques pour une prise en charge globale d'un quartier.

♦ **Habitabilité** : Opérations concernant des logements existants et destinées à en améliorer l'accessibilité, l'hygiène, l'isolation phonique ou thermique, la sécurité et les conditions générales de confort.

♦ **Habitation** : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service (sauf l'hôtellerie).

♦ **Hauteur maximale des constructions** : les documents graphiques du règlement, indiquent la hauteur maximale que ne peuvent pas dépasser les constructions sur des terrains.

♦ **Hippodamien** : en urbanisme, est un type d'organisation de la ville dans lequel les rues sont rectilignes, et se croisent à angles droits (en damier, orthogonal).

♦ **Îlot** : est la partie du territoire, bâtie ou non, délimitée par des voies publiques ou privées.

♦ **Lotissement** : est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments.

♦ **Matériau biosourcé** : les matériaux de construction sont dits biosourcés lorsqu'ils sont issus, en totalité ou en partie, de la biomasse végétale ou animale.

♦ **Marchés de définition** : Pour élaborer des projets urbains complexes une procédure permet, d'associer le maître d'ouvrage, des spécialistes extérieurs et des acteurs locaux, de **mettre en concurrence plusieurs équipes de conception en confiant à chacune un marché d'étude**.

♦ **Nivellement orthométrique** : est le système dans lequel sont exprimés les repères de nivellement, le niveau de la mer pris pour référence.

♦ **Périmètre de localisation** : délimitation des terrains sur lesquels est prévue la réalisation d'équipements, ouvrages, espace verts publics ou d'installations d'intérêt général.

♦ **Plan de protection des Risques** : dans les zones de risque délimitées par ce Plan, la réalisation de constructions, installations ou ouvrages, ainsi que **les travaux sur les bâtiments existants et les changements de destination** sont subordonnés aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document.

♦ **Prospect** : c'est une règle d'urbanisme qui **organise les volumes dans la ville**. Il dimensionne en premier lieu l'écart entre les bâtiments et les hauteurs de ceux-ci.

♦ **Pleine terre** : est un espace où les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds (*sous le sol*), ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique.

♦ **Rénovation** : il s'agit d'une construction neuve, après démolition totale de l'ancien bâti.



♦ **Réhabilitation** : a pour but de rouvrir un lieu fermé, ou ouvert mais pas aux normes les plus récentes.



♦ **Restauration** : il s'agit de la remise en état de l'ancien bâti dans son ancien état.



♦ **Secteur sauvegardé** : est un secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.



♦ **Servitudes d'utilité publique** : est une limitation de la propriété privée dans un but d'intérêt général (conservation monuments historiques, passage de canalisations d'eau...).

♦ **Sursis à statuer** : Décision par laquelle l'autorité compétente refuse de se prononcer immédiatement sur des demandes d'autorisation de travaux de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. La décision de sursis à statuer doit être motivée.

♦ **Terrain** : est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

♦ **Végétalisation des espaces libres** : dans une perspective de développement durable, il y a obligation de réalisation d'espaces libres végétalisés, pour inciter à la qualité de ces espaces et privilégier les aménagements paysagers en pleine terre.



♦ **Zonage (ou zoning)** : délimitation des zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, etc.

♦ **Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)** : est une zone dans laquelle la ville décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains qu'elle a acquis ou acquerra.