

Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges

7.16 – LEXIQUE LOCAL



LIMOGES

Plan Local d'Urbanisme

"Transformer la ville durablement"

Dossier d'approbation par le Conseil Communautaire de Limoges Métropole en date du

26 juin 2019

Modification n°1 du 30 septembre 2022



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



LIMOGES

ARTS DU FEU
ET INNOVATION
DESIGNÉE VILLE CRÉATIVE
DE L'UNESCO D'APRÈS 2017

REÇU EN PREFECTURE

le 13/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-087-248719312-20220930-DL2223038H1

PREAMBULE

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans ce livre 1er du code de l'urbanisme. Il est possible de compléter ces notions afin de les étoffer et/ou de les adapter au contexte local.

L'objectif du lexique local est donc de venir en complément des éléments du lexique national afin d'améliorer la lecture et la compréhension des éléments réglementaires.

DEFINITIONS

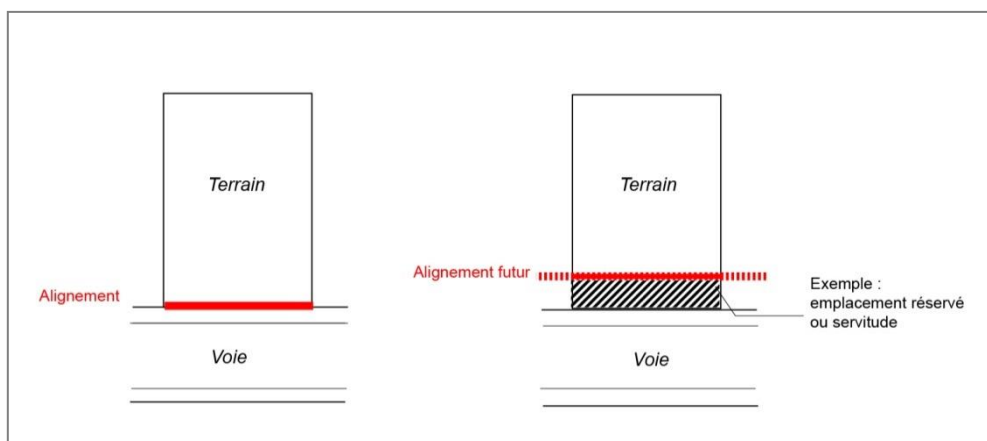
Abréviations : « R+2+C » : signifie Rez-de-chaussée + deux étages + Combles.

Accès : L'accès est défini comme la portion franchissable entre la limite séparant l'unité foncière de la voie d'accès, ou de desserte ouverte à la circulation publique. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisins, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Alignement : L'alignement est la délimitation soit du domaine public de voirie (existant ou futur), soit des voies privées ouvertes à la circulation générale, au droit des terrains riverains.

L'alignement résulte :

- d'une limite formalisée par un plan d'alignement approuvé et reporté au PLU ;
- d'une situation « de fait », matérialisée par la position d'une clôture, d'une bordure, d'un soutènement ou de tout élément physique existant susceptible de matérialiser une limite identifiable ;
- d'une limite formalisée par un emplacement réservé inscrit au PLU.



Attendus dans les justifications : Au regard des environnements immédiat, proche et éloigné, ils concernent la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la qualité environnementale, la prévention des risques, la prise en

compte de la topographie et des contraintes naturelles, la desserte des terrains par les voies (gabarit, acception du flux engendré...) ainsi que la mixité fonctionnelle et sociale.

Bâtiment patrimonial protégé : Le document de zonage identifie des immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiment) et des éléments particuliers attachés à un bâtiment, qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et/ou de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

La démolition d'un immeuble ou d'un élément protégé à ce titre ne sera autorisée que si l'état de l'immeuble et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Seront autorisés sur ces immeubles ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

La liste et les fiches de ces immeubles figurent en partie 3 du présent règlement (pièces n°1).

Cadre de vie : les cadres de vie constituent une description des qualités des tissus urbains habités, une caractérisation des lieux de vie qu'offre le territoire à ses habitants. Cette classification des espaces de vie reflète des styles et des façons de vivre différentes, une diversité de modes de vie, d'ambiances et de qualités recherchées par les habitants, qui permettra de moduler les objectifs de densification des espaces bâtis en définissant ce qui doit être conservé et faire l'objet d'une vigilance particulière en cas d'évolution et de mutation de ces espaces.

Clôture : Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage ou à enclore un espace. Est considérée comme clôture notamment les murs – à l'exception des murs de soutènement destinés à épauler un remblai ou une terrasse - les ouvrages à claire voie, en treillis, clôtures de pieux, palissades, clôtures métalliques, grilles, herses, barbelés, lices, échaliers, etc.

Cohérence architecturale / Dominante architecturale / Intégration harmonieuse / Répartition harmonieuse des constructions : Elles s'appréhendent au regard de la volumétrie de l'existant et du projeté, de l'intensification et de l'insertion dans le tissu urbain et paysager.

Comble : Le comble est le volume situé immédiatement sous la toiture

Foisonnement du stationnement : La mutualisation du stationnement peut s'accompagner d'un foisonnement. Lorsque l'ensemble des usagers (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs, etc.) d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre), les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part de foisonnement peut être calculée afin de définir les réels besoins et de dimensionner le parc de stationnement.

Front bâti : alignement des façades principales des immeubles donnant sur l'espace public. Le front bâti fait partie intégrante d'une séquence bâtie.

Grand Paysage : Le grand paysage représente l'identité géographique partagée par tous. Il est associé au patrimoine ancien et récent, aux grandes perspectives urbaines ou naturelles, aux panoramas et aux autres éléments forts du paysage. Il s'apprécie à plusieurs échelles, du proche au lointain.

Houppier : C'est la partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc.

Intensification : Forme de densification adaptée au contexte urbain. Il s'agit de mesurer la densification au regard de plusieurs critères : la desserte (capacité d'accueil des voiries, desserte en transports en commun, réseaux urbains...), l'environnement urbain et paysager (continuités, ruptures...), la capacité des équipements et services à proximité du site. L'objectif n'est pas de densifier à tout prix mais de proposer une densité adaptée au regard du contexte urbain dans lequel s'inscrit un projet.

Lieux avoisinants : Concernent les environnements proche et immédiat.

Mutualisation du stationnement : La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'un seul parc de stationnement, commun à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de constructions. Les places répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents (logements, bureaux, commerces,

etc.) sont ainsi regroupées, mutualisées, dans un seul parc de stationnement (parking non cloisonné avec accès commun) avec une gestion unique.

Notion d'éloigné / d'immédiat / de proche : S'applique aussi bien pour l'environnement que pour le tissu urbain, les constructions ou les séquences bâties et paysagères.

Séquences bâties avoisinants : ensemble composé de plusieurs constructions, situées en façade d'un ou plusieurs îlots contigus ou en vis-à-vis sur une même voie, présentant une unité architecturale et/ou urbaine.

Séquences paysagères avoisinantes : Eléments paysagers structurants constituant une unité d'ensemble, ou, au contraire, marquent une rupture franche dans la perception visuelle et/ou physique du lieu.

Sites, paysages naturels ou urbains / tissu urbain / ensemble urbain : Ensemble constitué aussi bien par les constructions, aménagements, infrastructures et espaces communs situés dans l'environnement proche, immédiat et éloigné

Terrain assiette d'une opération : Il est constitué par la ou les parcelles support du projet qu'elles appartiennent à un ou plusieurs propriétaires.

Terrain naturel : Le terrain naturel est le sol existant avant tout remaniement à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme, à l'exclusion des modifications apportées uniquement pour les besoins dudit projet.

Unité foncière : cette notion désigne soit une parcelle, soit un ensemble de parcelles adjacentes appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.

Voie ouverte à la circulation publique : les voies ouvertes à la circulation publique correspondent aux voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

Voie : Est considérée comme voie :

- toute voie publique existante ;
- toute voie privée ouverte à la circulation publique existante ;
- toute voie à créer correspondant à un emplacement réservé pour élargissement ou création de
- voie publique ou pouvant être qualifiée de voie privée ouverte à la circulation publique ;
- toute voie créée ou à créer dans le cadre d'un lotissement ;
- toute voie figurant dans un plan d'alignement annexé au PLU.