

TITRE III : GLOSSAIRE

COMMUNE DE MORFONTAINE

Abri de jardin :

Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Affouillement :

Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie naturelle d'un terrain.

Alignement :

Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexe :

Local indépendant qui a une destination différente de celle de l'habitat principal, qui peut être accolé au volume principal ou détaché du bâtiment principal. Une annexe n'est pas forcément liée physiquement à l'habitation. Elle n'est affectée ni à l'habitation, ni à l'activité. Les annexes d'une habitation peuvent être un garage isolé, un abri à bois, un abri de jardin, un abri à vélo, une cuisine d'été,...

Attique :

Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.

Baie :

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc...).

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Construction principale :

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance :

Bâtiment annexe à l'habitation principale, détaché ou non du corps de logis principal mais ne comportant pas de pièce à usage d'habitation (type chambre ou salon). On considère comme dépendances toutes les pièces non habitables d'un logement comme par exemple les vérandas, les terrasses couvertes, les garages,...

Édicule :

Petite construction d'agrément érigée dans les parcs et jardins, d'emploi et de statut variés (abri, cabane, chalet, gloriette, guérite, kiosque,...).

Égout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Exhaussement :

Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie naturelle d'un terrain.

COMMUNE DE MORFONTAINE

Extension :

Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie existante qui peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur de construction :

Dimension verticale limite que doit respecter la construction, exprimée en mètre ou par référence à une côte altimétrique.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Marge de recul :

Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

Ordre continu - discontinu :

Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Surface de plancher :

Somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre).

Terrasse tropézienne :

Aménagement qui consiste à profiter de combles jusqu'alors inutilisés pour aménager une terrasse, souvent en remplacement d'une partie de la toiture d'une maison.

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.