

ZONE UAz

Cette zone comprend deux secteurs UAza et UAzb qui correspondent au périmètre de la ZAC Cœur de Ville.

UAz 1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

REGLE GENERALE

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets, les entreprises de cassage de voitures, ainsi que la transformation des matériaux de récupération
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping soumises à autorisation préalable.

Dispositions particulières concernant le secteur UAza :

La démolition des bâtiments figurant comme étant à conserver sur le document graphique 5b du P.L.U. est interdite.

UAz 2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à contraintes particulières

Sont notamment autorisés :

- les constructions et installations polluantes ou bruyantes à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (par exemple: drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies, parc de stationnement),
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de limiter les nuisances et dangers éventuels,
 - que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers.

UAz 3 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

La largeur des voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 3 m.

Lors de la création d'une nouvelle voie qui se termine en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UAz 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau

Toute propriété bâtie doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

Toute nouvelle construction ou installation devra respecter le règlement départemental d'assainissement et le règlement communautaire d'assainissement.

A l'intérieur d'une propriété les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément, acheminées dans deux regards construits en retrait de l'alignement et dirigées vers les réseaux publics.

4.2.1. Eaux Usées

Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux Pluviales

Toute solution devra être trouvée pour permettre l'absence de rejet (0 rejet) d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement communautaires ou départementaux.

Lorsque le « 0 » rejet n'est pas réalisable, le débit des eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement communautaire ou départemental fera l'objet d'une limitation dont la valeur est fixée par les règlements.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

4.3. Électricité - Téléphone - Câble

Les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques seront obligatoirement réalisés en souterrain.

4.4. Déchets ménagers et assimilés et encombrants

Il sera créé à l'occasion de toute construction un ou plusieurs locaux ou emplacements destinés à recevoir les déchets.

Habitat collectif :

Déchets ménagers et assimilés : il s'agira de locaux dimensionnés de façon à recevoir des containers, à raison de 0,5 m² par logement avec une surface minimum de 6 m².

Encombrants : Au dessus de 20 logements, un local de 15 m² minimum doit être créé.

UAz 5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

UAz 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1. Dans le secteur UAza :

6.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (existantes ou à créer) ouvertes à la circulation automobile :

Toute construction nouvelle doit être édifée à l'alignement des voies sauf :

- ◆ si elle est abritée par un mur de clôture ou un portail

Ou

- ◆ si son retrait est rendu nécessaire pour une meilleure transition avec un bâtiment existant.

6.1.2. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (existantes ou à créer) et aux voies piétonnes (existantes ou à créer)

Les constructions pourront s'implanter jusqu'en limite des emprises publiques ou jusqu'à l'alignement des voies.

6.2. Dans le secteur UAzb :

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement, celles-ci doivent présenter une continuité de façade de manière à constituer un front bâti, à l'exception des éléments de construction tels que les débords de toitures, les corniches et les balcons qui constituent des saillies selon l'article 6.2.2. Toutefois, des ruptures de bâti ponctuelles peuvent être autorisées pour animer le style architectural.

Une discontinuité du front bâti est autorisée dans le cas d'un retrait des constructions par rapport à l'alignement.

6.3. Saillies sur les voies ou emprises publiques

6.3.1. Sur les emprises publiques ou les voies autres que départementales

Certains éléments de construction tels que les débords de toitures, les corniches, les balcons peuvent constituer des saillies :

- ◆ $\leq 0,80$ m si la construction est implantée le long d'une voie,
- ◆ $\leq 1,20$ m dans les autres cas (place et placettes).

UAz 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions applicables dans le secteur UAza :

7.1.1. A l'exception des cas visés au 7.1.2 du présent article, l'implantation des constructions est autorisée en limite séparative ou en retrait de celle-ci à condition que la distance, comptée horizontalement de tout point de la façade de construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

- 7.1.2. La surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant avant la date d'approbation du P.L.U., dont l'implantation ne respecte pas l'article 7.1.1, peut être autorisée dans le prolongement des murs existants, à condition que les éléments de façades créés dans ce prolongement ne comportent pas de baies autres que des jours de souffrance.

7.2. Dispositions applicables dans le secteur UAzb :

L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative ou en retrait de celle-ci dans les conditions ci-après :

7.2.1. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre terrains du secteur UAzb :

Les constructions sont autorisées jusqu'en limite séparative.

7.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives communes du secteur UAzb et à une autre zone y compris au secteur UAza. :

- ◆ Si la façade comporte des baies, la distance, comptée horizontalement de tout point de la façade de construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à :
 - 6 m en cas de baies principales
 - 3 m en cas de baies secondaires
- ◆ Si la façade ne comporte pas de baies, il n'est pas imposé de distance de retrait minimum.

Nota : Les constructions pourront être implantées à des distances moindres que celles imposées ci-dessus à condition que les propriétaires voisins s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à assurer le respect des distances prévues ci-dessous à l'article UAzb.

UAz 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Dispositions applicables dans le secteur UAza :

- 8.1.1. La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété n'est pas autorisée à l'exception des annexes.
- 8.1.2. L'implantation de plusieurs constructions ou installations destinées à accueillir des équipements d'intérêt général est autorisée sur une même unité foncière.

8.2. Dispositions applicables dans le secteur UAzb :

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de chaque élément de façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 m, si l'une au moins de ces façades comporte des baies principales,
- 3 m dans les autres cas.

UAz 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

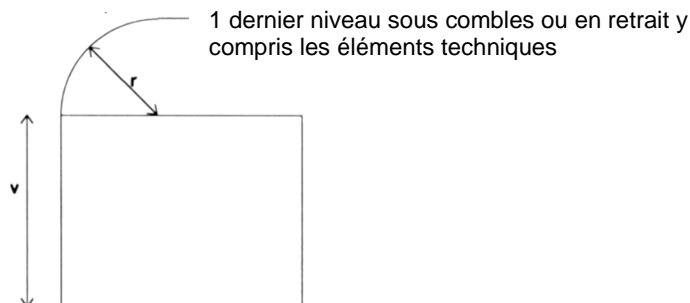
UAz 10 – Hauteur maximum

10.1. Dispositions applicables dans le secteur UAza :

▪ Sur un front bâti du n°4 au n°16 de l'avenue du Général Leclerc :

Les bâtiments doivent s'inscrire dans le gabarit enveloppe défini par le schéma ci-dessous, se composant :

- ◆ d'une verticale (v) inférieure ou égale à 14 mètres,
- ◆ d'un quart de cercle de 6 mètres de rayon (r), tangent à la verticale en son sommet.



▪ Sur un front bâti du n°12 au n°16 de la rue de la Mairie :

La hauteur de ces bâtiments peut être au plus égale à la hauteur du bâtiment sis 10 rue de la Mairie.

▪ Autres :

La hauteur des constructions par rapport à la chaussée ne doit pas dépasser celle des bâtiments déjà existants sur une même propriété ou sur la propriété dont le terrain est issu en cas de division.

Toutefois, une surélévation de 2 mètres maximum est autorisée aux emplacements figurant dans la Pièce 5b du P.L.U.

▪ Les annexes :

La hauteur des annexes ne peut pas dépasser, par rapport au terrain naturel :

- ◆ 2,50 m à l'égout du toit ou au niveau supérieur de la terrasse dans le cas de toitures-terrasses, la hauteur de l'acrotère étant limitée à 0,50 m maximum,
- ◆ 3 m au faîtage.

10.2. Dispositions applicables dans le secteur UAzb :

A l'exception des cas énoncés ci-après, les façades des constructions sur rue doivent :

- présenter au maximum : un rez-de-chaussée, trois niveaux supérieurs en façade, un niveau en retrait ou en attique, et des combles aménageables,
- comporter une verticale qui ne peut être supérieure à 17 mètres à l'égout (de l'étage en retrait ou de l'attique), en tout point par rapport à la voie la plus proche.

Exceptions :

Les bâtiments implantés dans la zone de niveaux supplémentaires figurant sur le plan 5b, pourront comporter une verticale qui ne peut être supérieure à 21 m à l'égout (de l'étage en retrait ou de l'attique), en tout point par rapport à la voie la plus proche.

UAz 11 – Aspect extérieur - Clôtures

11.1. Les bâtiments remarquables répertoriés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme et repérés sur le plan 5f du P.L.U.

Les interventions sur ces constructions (réfections, reconstructions après sinistre ou modifications) doivent au minimum leur conserver le caractère existant à la date d'approbation du présent P.L.U. ou tendre à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

11.2. Volumes et implantation

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.3. Toitures

Règle générale :

Les toitures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment et les constructions avoisinantes.

Dispositions applicables dans le secteur UAza :

Chaque bâtiment doit comporter deux pentes de toiture minimum.

11.4. Clôtures

Règle générale :

- Elles ne doivent pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 1,20 m sauf en cas d'impossibilités techniques (ex : soutènement). Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne doivent pas dépasser 3 m de hauteur.
- Lorsque la dénivellation entre le terrain et le trottoir l'impose, un mur de soutènement doit être établi ; en conséquence, la règle précédente est alors adaptée, de même que pour les terrains desservis par des voies en pente, afin de permettre les clôtures en escalier pour lesquelles la hauteur de 2,20 mètres est mesurée au milieu de chaque élément de clôture.

Dispositions particulières concernant le secteur UAza :

- Les clôtures doivent être conçues (caractéristiques, matériaux et coloris) en fonction du caractère du site, et de façon à s'harmoniser avec le bâtiment et l'environnement architectural et paysager de la rue.
- Toutefois, lorsque de part et d'autre de la clôture à créer, existent des murs bahut présentant un certain caractère (clôture traditionnelle), celle-ci peut être traitée de façon identique, et ce afin de respecter une harmonie par rapport aux clôtures voisines.

UAz 12 – Stationnement

12.1. Dispositions communes

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle dont ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales peuvent être modifiées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Lorsque les surfaces de stationnement sont données en pourcentage de la SHON, le nombre de places de stationnement est donné par la division de ces surfaces par 25 m².

Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure dès que la 1^{ère} décimale est supérieure ou égale à 5.

Une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessus, doit être réalisée dans le volume même des constructions, en rez-de-chaussée ou en sous-sol, sauf impossibilité technique en cas de reconstruction d'un bâtiment déjà existant.

Les places doubles ne sont comptabilisés dans le nombre d'emplacement nécessaires que dans les parcs de stationnement liés à un immeuble d'habitation et à condition que le nombre de places de stationnement directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Nota : Toute place existante doit être sinon conservée, du moins remplacée, à moins que les normes soient respectées pour la SHON totale (existante et projetée).

12.1.1. Dimensions des places :

- ◆ Longueur utile : 5 m
- ◆ Largeur utile :
 - 2,40 m pour les emplacements
 - 2,70 m pour les garages et box
 - 3,30 m pour les emplacements handicapés
- ◆ Dégagement utile minimum : 5,50 m

Ces dimensions se mesurent aux murs des poteaux, voiles, etc.

12.1.2. Rampes d'accès :

- ◆ sens unique : 3,50 m
- ◆ sens unique alternatif desservant jusqu'à 100 voitures : 3,50 m
- ◆ double sens desservant plus de 100 voitures : 6,00 m
- ◆ pente moyenne : 15 % avec une pente maximum de 5 % dans les 5 premiers mètres pour les collectifs.

12.2. Dispositions applicables dans le secteur UAza :

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Habitation	1 pl. /60 m ² de SHON avec au minimum 1 place /logement
Commerce, Bureau, Atelier, Artisanat	1 pl. /100 m ² de SHON avec au minimum 1 place
Enseignement primaire	1 pl. /classe

* Les extensions de locaux occupés par les services communaux sont exonérées de création de places de stationnement.

12.3. Dispositions applicables dans le secteur UAzb :

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

12.2.1. Surfaces de stationnement :

Destination des locaux	Surface ou nombre de stationnement
Logement social :	<ul style="list-style-type: none">◆ 1 place par logement◆ 2 roues : à partir de 10 logements, 0,5 m² par logement
Habitat non social :	<ul style="list-style-type: none">◆ 1, 2 et 3 pièces : 1 place/60 m² de SHON avec au minimum 1 place/logement◆ 4 pièces et plus : 1 place/60m² SHON avec au minimum 1,5 places/logement.◆ 2 roues : à partir de 10 logements, 0,5 m² par logement
Foyer de personnes âgées	◆ 1 place/5 chambres
Commerce < 300 m ² de SHON	◆ 1 place minimum
Commerce ≥ 300 m ² de SHON	<ul style="list-style-type: none">◆ 1 place pour 20 m² de surface de vente◆ 1 aire de livraison pour 1000 m² SHON et une aire supplémentaire par tranche de 1000 m² SHON◆ 1 aire de stationnement pour les 2 roues ≥ 10 m²
Bureau	<ul style="list-style-type: none">◆ 50 % de la SHON◆ 1 aire de livraison de 100 m² pour 5000 m² SHON◆ 1 aire de stationnement pour les 2 roues (pour une SHON créée supérieure à 100 m²) ≥ 10 m²
Activité atelier dépôts	<ul style="list-style-type: none">◆ 1 place/200 m² de SHON avec 1 place minimum par unité◆ 1 aire de livraison de 100 m² pour 5000 m² SHON◆ 1 aire de stationnement pour les 2 roues ≥ 10 m²
Artisanat < 100 m ² de SHON	◆ 1 place/unité

Artisanat \geq 100 m ² de SHON	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1 place/tranche de 100 m² SHON ◆ 1 aire de stationnement pour les 2 roues \geq 10 m²
Hôtel - restaurant	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1,5 place/100 m² de SHON ◆ 1 aire de livraison de 100 m² pour 50 chambres ◆ 1 aire de dépose pour les cars de tourisme pour 50 chambres
Résidence hôtelière	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1 place/logement
Salle de spectacle	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1 place/10 places ◆ 2 roues : 1 m²/10 places
Enseignement secondaire	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1 place/classe ◆ 2 roues : 3 m² / classe
Enseignement primaire et maternel	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1 place/classe
Crèche, équipement de santé	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1 place par salle

UAz 13 – Espaces libres et plantations

13.1. Dispositions communes

Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-7

13.1.1 Les arbres remarquables

Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les arbres inscrits au plan 5f du P.L.U. « Plan de repérage des éléments de patrimoine remarquables » comme étant à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Pour ces arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

Les arbres d'alignement pourront ponctuellement être abattus pour la réalisation de projet de construction. Dans ce cas, il est obligatoire de reconstituer la trame végétale après travaux.

13.1.2 Les espaces paysagers

Les espaces paysagers répertoriés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée si le bâtiment à construire nécessite l'abattage et le remplacement d'arbres de grande qualité contribuant au caractère paysager de la zone.

13.2. Dans le secteur UAza :

Les espaces libres devront être traités de manière paysagère afin de mettre en valeur le site.

13.3. Dans le secteur UAzb :

10 % de la superficie de la zone devra être aménagée en espaces verts de pleine terre. Les cœurs d'îlots devront être réalisés de manière paysagère.

UAz 14 – Coefficient occupation du sol (Occupation)

14.1. Dans le secteur UAza :

- 14.1.1.** La SHON globale maximale de la zone est de 10 500 m², y compris la SHON des bâtiments existants conservés ou à valoriser, sans compter les équipements d'intérêt général.

En cas de sinistre ou de péril, la reconstruction des bâtiments existants est autorisée dans la limite de la SHON détruite.

14.1.2. Équipements publics :

La SHON globale maximale des équipements d'intérêt général de la zone est de 6 500 m², y compris les équipements d'intérêt général existants.

En cas de sinistre ou de péril, la reconstruction des bâtiments existants est autorisée dans la limite de la SHON détruite.

14.2. Dans le secteur UAzb :

- 14.2.1.** La SHON globale maximale de la zone est de 110 000 m², y compris la SHON des bâtiments existants conservés, hors équipements d'intérêt général.

Dans le respect de cette SHON maximale, la répartition entre les différentes destinations prévues doit respecter les minima et les maxima suivants. Lorsque le maximum de SHON n'est pas atteint pour une destination, le reliquat peut être affecté aux autres destinations.

a) Logements :

La SHON autorisée doit être au minimum de 75 000 m².

En cas de sinistre ou de péril, la reconstruction des bâtiments existants est autorisée dans la limite de la SHON détruite.

b) Commerces et artisanat :

Minimum : 5 000 m² de SHON

c) Bureaux :

Maximum : 4 000 m² de SHON

d) Autres :

Maximum : 6 000 m² de SHON

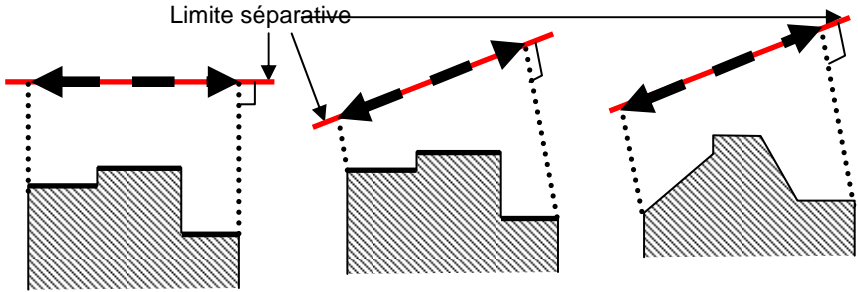
14.1.2. Équipements publics :

La SHON globale maximale des équipements d'intérêt général de la zone, y compris ceux existants, est de 15 500 m².

En cas de sinistre ou de péril, la reconstruction des bâtiments existants est autorisée dans la limite de la SHON détruite.

1 – DEFINITIONS ET EXEMPLES

Alignement	<p>L'alignement d'une voie constitue la limite entre une voie (publique ou privée) et l'unité foncière.</p> <p>Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre la future voie (publique ou privée) et la future unité foncière.</p>
Annexes	<p>Construction ou installation d'une hauteur inférieure ou égale à 2,60 m, d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et destiné ni à l'habitation, ni à aucune activité professionnelle (donc pas de bureau, commerce, profession libérale).</p> <p>Exemples d'annexes : garages, abri de jardin, serre, atelier de bricolage non professionnel,....</p>
Baie	<p>Constitue une baie tout élément de la construction non transparent et/ou ouvrant.</p> <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ les éléments de construction ouvrants (transparents ou non) situés à plus de 1,90 m du plancher▪ les portes d'accès à un bâtiment à condition qu'aucune partie à moins de 1,90 m du plancher ne soit transparente.
Baie principale	<p>Baie destinée à l'éclairage des pièces principales. Lorsqu'une pièce principale possède plusieurs baies, sera considérée exclusivement comme principale la baie de la plus grande superficie.</p> <p>On appelle pièces principales, les pièces de logements destinées au séjour, sommeil, cuisine et les pièces de travail, activités (industrielles ou commerciales).</p>
Baie secondaire	<p>Baie destinée à l'éclairage des pièces secondaires ou principales possédant aussi une ou des baies principales.</p> <p>On appelle pièces secondaires, les pièces autres que les pièces principales (exemples : les salles d'eau, cabinet d'aisance, buanderie, débarras, dégagement, escalier, lingerie,...).</p>
Coefficient d'occupation des Sols (C.O.S.)	<p>Exemple : sur un terrain d'une superficie de 300 m², dans une zone où le C.O.S. est égal à 0,60, il pourra être construit au maximum : $300 \times 0,60 = 180$ m² de surface hors œuvre nette.</p>
Égout (hauteur à l'égout)	<p>Point de jonction entre la toiture et la façade ou partie de façade</p>
Emprise au sol	<p>L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume bâti excepté les saillies de moins de deux mètres et les terrasses à moins de 0,60 m du terrain naturel.</p>
Équipement d'intérêt général	<p>Bien qui appartient à une personne morale de droit public ou de droit privé et qui a pour vocation de contribuer à l'intérêt général.</p>

Équipement public	Bien qui appartient à une personne morale de droit public et qui a pour vocation de contribuer à l'intérêt général.
Faîtage	Point de jonction entre deux pentes de toiture.
Limite de fond	On entend par limite de fond tout segment de limite séparative ne formant pas d'angle avec la voie. Pour les terrains comportant plusieurs limites de fonds, c'est le segment le plus long qui sera pris en compte pour la détermination de la bande de recul.
Hauteur de construction	Hauteur prise du niveau du sol au point le plus haut de la construction.
Hauteur de façade	Hauteur du sol naturel à l'égout ou à l'acrotère.
Longueur des façades	La longueur de la façade correspond à la projection orthogonale de la façade sur la limite séparative. 
Pleine terre	Il s'agit d'une surface de terrain libre en superstructure et en infrastructure de toute construction.
Saillies	Partie qui dépasse de la façade de la construction ne prenant pas appui au niveau du sol.
Terrain fini	Niveau du terrain après travaux
Terrain naturel	Niveau du terrain avant travaux.
Terrain ou unité foncière	C'est l'îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.