

GLOSSAIRE :

abattage : (voir coupe)

Action à caractère exceptionnel et limité qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres.

affouillements et exhaussements de sols :

sont désignés ainsi les affouillements et exhaussements de sols dont la superficie est supérieure à 100m², et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 m.

alignement :

limite entre les voies ou emprises publiques et les propriétés privées.

annexes (à ne pas confondre avec extension) :

Pour l'habitat : construction de petite taille à vocation de garage, d'atelier ou de stockage, tel que caves, abris de jardin...

Les vérandas et les constructions contenant des pièces habitables ne sont pas des annexes mais des extensions.

Pour les autres activités ou équipements : construction accueillant des activités complémentaires à l'activité exercées dans les constructions principales.

baie :

ouverture dans une paroi par laquelle une personne peut voir à l'extérieur en position debout sur le plancher du local.

baie principale : baie d'une pièce principale, c'est-à-dire dans laquelle séjournent ou dorment habituellement les personnes dans le cas des locaux d'habitation, ou dans laquelle travaillent les personnes dans le cas des bureaux.

caravane :

véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction. (R.443-2 du Code de l'Urbanisme)

clôture :

tout ouvrage qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace.

combles :

partie de construction surmontant un édifice et destinée à en supporter le toit.

C.O.S. : art R123.21 et suivants du Code de l'Urbanisme

Le coefficient d'occupation des sols est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

coupe :

action à caractère régulier qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres.

défrichage :

toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

démolition :

toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-oeuvre.

égout du toit :

ligne basse du pan de toiture

emprise au sol :

la projection verticale du volume hors-oeuvre brut du bâtiment, non compris les éléments de saillie et de modénature (balcon, terrasse, acrotère, débord de toiture...).

emprises publiques : tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains, ainsi que les voies de chemin de fer, les cours d'eau et canaux, les rivages, les jardins publics...

espaces non privatifs : sont ainsi dénommés dans les opérations de lotissements ou de constructions groupées : la voirie automobile ou piétonne, les aires de stationnement publiques, les espaces communs non destinés à être utilisés par un seul foyer.

extension : ajout à une construction existante

extension mesurée : inférieure à 30% de la S.H.O.N. existante

faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture.

groupe d'habitations : ensemble de constructions à usage d'habitation autorisées par un seul permis de construire.

hauteur :

Expression en nombre de niveaux :

On désigne par "niveau" toute différence de hauteur supérieure à 1,80 m entre deux planchers superposés.

Les combles aménageables ou non comptent pour un niveau.

les ouvrages techniques, cheminées antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

installations et travaux divers : sont désignés ainsi :

- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements des sols.

limite latérale : ligne qui joint l'alignement en un point et qui sépare le terrain des terrains mitoyens.

limite de fond de parcelle : ligne qui joint chacune des limites latérales en un point.

limites séparatives : limites séparatives latérales et limites de fond de parcelle.

lotissement : c'est l'action ou le résultat de la division foncière (au-delà de 2 lots) sur un îlot de propriété unique en vue de construire.

nouvelle ou nouveau : qui est postérieur à la date d'approbation du présent document

retrait : distance entre l'alignement de la voie et la façade de la construction

S.H.O.B. : surface hors oeuvre brute

S.H.O.N. : surface hors oeuvre nette

sol naturel ou terrain naturel celui qui existe avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires à la réalisation de la construction.

terrain ou unité foncière : bien foncier, regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.

voie :
ce qui dessert une ou plusieurs propriétés et qui est aménagée pour recevoir la circulation des personnes et des voitures.