

## **ANNEXE "DEFINITIONS"**

### **I - PROPRIETE**

#### **TERRAIN**

- Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.
- Une unité foncière est un ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

#### **LIMITE SEPARATIVE**

- Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

### **II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

**OPERATION D'AMENAGEMENT** : lotissement - groupe d'habitations  
A.F.U - Z.A.C.

- Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

#### **Permis de construire « valant division » ou « groupé »**

Travaux qui portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet. (R 431-24)

#### **Lotissement**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé, sont soumis à permis d'aménager.

Tous les autres lotissements nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable.

### GROUPE D'HABITATION OU GROUPEMENT D'HABITATION

- Réalisation sur un même terrain de plusieurs constructions à usage d'habitat individuel, d'habitat collectif ou d'activités.

### CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT INDIVIDUEL

Construction comportant un seul logement.

Les constructions accolées sont considérées comme des constructions individuelles.

### CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT COLLECTIF

Construction comportant au moins 2 logements.

## III- COEFFICIENTS

### COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

- Rapport entre la surface de plancher définie à l'article L. 112-1 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édiflée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

### EMPRISE AU SOL

- Il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction sur une surface horizontale. Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

## IV - VOIRIE

### LIMITE DE LA VOIE

- a) Présence d'un plan d'alignement approuvé :
  - Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.
- b) En l'absence de plan d'alignement :
  - Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

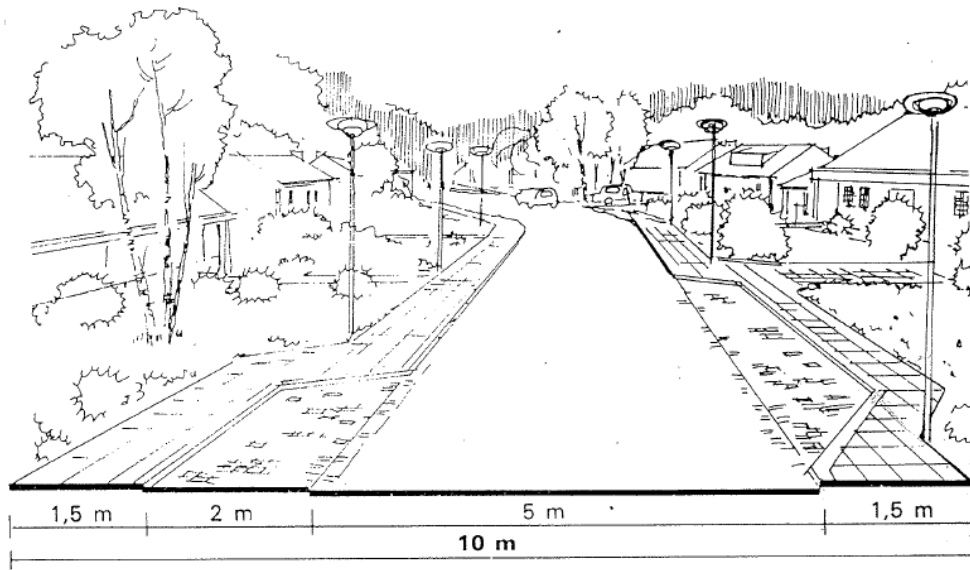
### ALIGNEMENT

- L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

## LARGEUR D'UNE VOIE

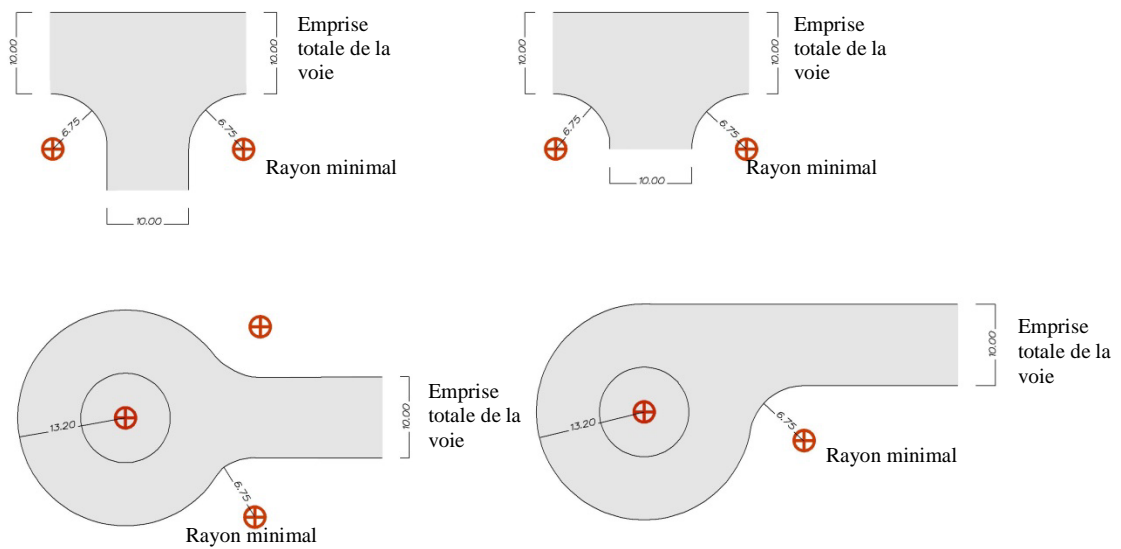
- Largeur de l'emprise d'une voie. L'emprise d'une voie comprend la bande de roulement, mais également les espaces publics connexes tels que les trottoirs, les pistes cyclables,...

Exemple :



## VOIES NOUVELLES EN IMPASSE

- Dans les voies nouvelles en impasse, il y a lieu de prévoir une aire de retournement pour la manœuvre des véhicules de collecte d'ordures ménagères et les véhicules de secours.
- Dans le cas d'une voie nouvelle en impasse de 10,00 mètres d'emprise, cette aire devra s'inscrire dans les gabarits suivants :



## V - DIVERS

### ACROTERE

- Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

### CROUPE

- Petit versant réunissant à leurs extrémités les longs pans de certains toits allongés.

### PETITE CROUPE ou DEMI-CROUPE

- Croupe qui ne descend pas aussi bas que les longs pans en d'autres termes, c'est un pignon coupé.

### CHANGEMENT DE DESTINATION

- Il n'y a changement de destination qu'entre les différentes catégories fixées à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement de P.L.U. : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt.
- Les changements de destination relèvent de la déclaration préalable sauf s'ils entraînent des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment, en touchant à la façade, ou s'ils s'accompagnent de modifications des structures porteuses ; ils sont alors soumis à permis de construire.

### CONSTRUCTIONS PUBLIQUES OU D'INTERET COLLECTIF

- Elles sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratifs, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, ou relatifs aux infrastructures de transport, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

### FAÇADE DE TERRAIN

- La façade du terrain est la limite du terrain qui fait face à la voie.

### FAÇADE DE CONSTRUCTION

- La façade d'une construction est le côté de la construction qui fait face à la voie.

### EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Création de surface supplémentaire (surface de plancher) à partir d'une construction existante, que ce soit horizontalement ou verticalement (création d'un étage supplémentaire, par exemple).

### SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Les surfaces non closes telles que des balcons et loggias ne sont pas prises en compte. (L. 112-1 du code de l'urbanisme).

Doivent être prises en compte les surfaces de plancher, mesurées au-dessus des plinthes, de tous les niveaux : les rez-de-chaussée et tous les étages, tous les niveaux intermédiaires tels que les mezzanines, les combles et sous-sol, aménageables ou non.

### INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

#### Exemples d'installations :

- . antennes,
- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,

- . postes de transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc.

### LIMITES SEPARATIVES

- Les limites séparatives sont les limites latérales et de fond de terrain qui séparent le terrain d'assiette de la construction du ou des terrains limitrophes.

### HAUTEUR

- Pour le calcul de la hauteur en mètres, le point bas est constitué par le sol naturel c'est-à-dire le sol existant avant tout terrassement ou exhaussement.

### CONSTRUCTIONS ANNEXES

- Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que garages, abris de jardin...

### HAIES VIVES

- Les haies vives sont des haies pluri-espèces composées de persistants et éventuellement de caducs permettant d'apporter de la variété.

### E.H.P.A.D. (ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES)

- Etablissement assurant l'hébergement de personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes et ayant signé une convention tripartite de 5 ans avec le Conseil Général et l'Etat qui l'oblige à respecter un cahier des charges et à avoir une démarche qualité pour assurer aux résidents un accueil dans les meilleures conditions de sécurité, d'hygiène et de confort, sous contrôle régulier de la DDASS qui en garantit le bon fonctionnement, et/ou établissement médicalisé qui propose à ses résidents un encadrement médical (médecin, infirmières, aides soignantes, kinésithérapeute...) et social (animateurs) et des activités adaptées au niveau de dépendance de la personne.

### RESIDENCE SENIORS :

- Structure d'accueil pour personnes âgées autonomes, valides ou handicapées (mais non dépendantes) destinée à éviter l'isolement de ces personnes et à retarder l'entrée en établissement, et/ou regroupement de logements indépendants, en location et/ou en accession à la propriété et adaptés aux personnes âgées (pavillons de plain pied, accessibilité facilitée, équipements sanitaires adaptés, peu de terrain), accompagné de services collectifs, dont l'usage est

facultatif et payant, destinés à assurer une présence quotidienne pour sécuriser (visite de convivialité, prévention), faciliter la vie quotidienne (assistance, médiation, aide matérielle) et favoriser la vie sociale (animations, liens avec l'extérieur).