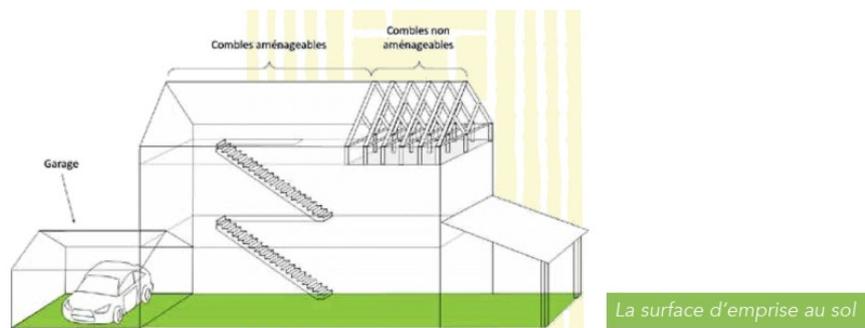


Lexique de l'urbanisme : quelques définitions utiles

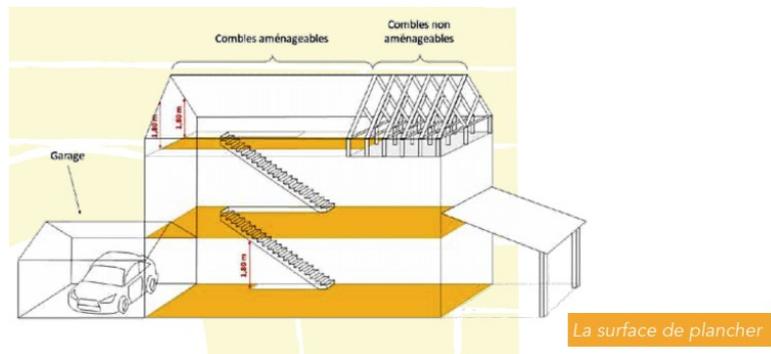
Annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle est implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- **Construction** : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface
- **Emprise au sol** : correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature (moultures, corniches) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et encorbellements.

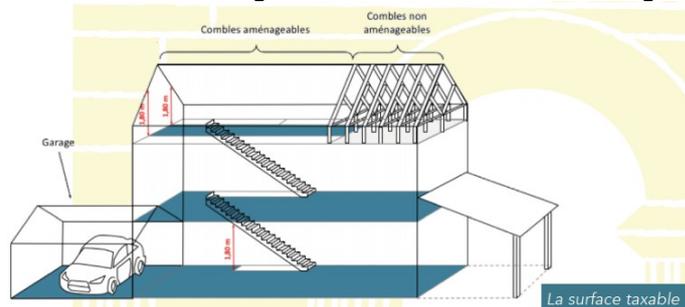


NB : les piscines sont comprises dans le calcul de l'emprise au sol

- **Surface de plancher** : La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, excluant ainsi les épaisseurs correspondant à l'isolation. Les loggias, toiture-terrasse, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.



- **Surface taxable** : La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres dont on déduit les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier et les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1 m 80. Cette surface est utilisée pour le calcul de la taxe d'aménagement. Il convient donc d'être vigilant.



NB : les piscines sont comprises dans le calcul des surfaces taxables

- **Extension** : consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante
- **Façade** : correspondent à l'ensemble des parois extérieures d'un bâtiment ou d'une construction hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- **Gabarit** : désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol
- **Hauteur** : la hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
- **Limites séparatives** : les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
- **Fond de parcelle** : par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas

sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Lexique des sigles couramment utilisés en urbanisme :

AT :	Autorisation de Travaux
CES :	Coefficient d'Emprise au Sol
CU :	Certificat d'Urbanisme
DAACT :	Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux
DOC :	Déclaration d'Ouverture de Chantier
DP :	Déclaration Préalable
ERP :	Établissement Recevant du Public
ES :	Emprise au Sol
PA :	Permis d'Aménager
PC :	Permis de Construire
PD :	Permis de Démolir
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
RAP :	Redevance d'Archéologie Préventive
SP :	Surface de Plancher
TA :	Taxe d'Aménagement