

## LEXIQUE

---

Les définitions suivantes sont issues du lexique national de l'urbanisme et de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions. Ce lexique a été étoffé de définitions supplémentaires permettant de clarifier les principales terminologies utilisées dans le règlement et les adapter au contexte local.

### **ACCÈS (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

### **ALIGNEMENT :**

*L'alignement constitue la limite entre le domaine privé et le domaine public.*

### **ANNEXE (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

*Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être 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.*

### **BÂTIMENT (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

*Un bâtiment est une construction couverte et close.*

*Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.*

*Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment, les constructions qui ne sont pas closes en raison soit de l'absence totale ou partielle de façades\* closes, soit de l'absence de toiture et soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.*

### **CHANGEMENT DE DESTINATION :**

*Le changement de destination consiste à affecter à un bâtiment existant une autre destination que celle existant au moment où les travaux sont envisagés (Il s'agit des destinations définies dans l'article R 151-27 du code de l'urbanisme).*

### **CLÔTURE :**

*Une clôture est un obstacle naturel ou artificiel, qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.*

### **CONSTRUCTION (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

*Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Elle se différencie d'une installation par son caractère pérenne et/ou la possibilité pour l'homme d'y rentrer, vivre ou exercer une activité.*

*Notion de construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.*

### **EMPRISE AU SOL (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

*L'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 et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements*

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol\* de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

#### **ESPACES LIBRES :**

Les espaces libres sont les parties du terrain non affectées aux constructions, dessertes et aires de stationnement.

#### **EXPLOITATION AGRICOLE (ARTICLE L311-1 DU CODE RURAL) :**

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

#### **EXTENSION (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

L'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 (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures 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 (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

Le 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\*.

#### **HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (ARTICLE R111-37 DU CODE DE L'URBANISME) :**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

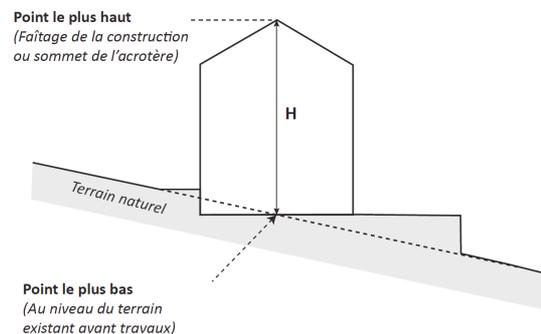
#### **HAUTEUR (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

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 faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur : cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.



#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

L'implantation des constructions est définie par rapport :

- aux voies et emprises publiques (dans ce cas l'alignement\* sert de référence) ou aux voies privées ouvertes à la circulation (dans ce cas, la limite de parcelle sert de référence)
- aux limites séparatives\* (limites de fond de parcelle et limites latérales)

*Pour les bâtiments, les implantations sont calculées au nu des façades\* ; les débords de toitures, les marquises et encorbellements dans la limite de 1 mètre de débordement, ne sont pas pris en compte.*

*Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.*

#### **LIMITES SÉPARATIVES (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

*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. Peuvent être distinguées les limites latérales et les limites de fond de terrain. Sont exclues de cette définition, les limites par rapport aux voies et emprises publiques.*

#### **LOCAL ACCESSOIRE (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

*Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.*

#### **LOGEMENT DES EXPLOITANTS AGRICOLES : CRITÈRES À REMPLIR PAR L'EXPLOITANT AGRICOLE ET PAR L'EXPLOITATION POUR CONSTRUIRE UNE HABITATION EN ZONE AGRICOLE SELON LES PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE DU FONCIER AGRICOLE DANS LA LOIRE, 2018**

- Être garanti AMEXA à la MSA (chef d'exploitation à titre principal)
- Avoir moins de 55 ans au moment du dépôt du permis de construire
- Ne pas être propriétaire d'un logement de dimension familiale dans le hameau le plus proche de l'exploitation
- Être installé depuis plus de 5 ans (pour les exploitants de centre équestre, une capacité professionnelle est nécessaire de type BESS ou ATE)
- Le site d'exploitation ne devra jamais avoir fait l'objet d'une autorisation de construire une habitation (en tenant compte des permis déjà obtenus). Deux sites d'exploitation sont distants d'au moins un kilomètre. Un site est défini par un volume d'activité économique compatible avec une activité à titre principal pour un associé
- L'exploitation doit être durable et viable (fiche récapitulative du dernier exercice comptable)
- La présence permanente sur l'exploitation doit être nécessaire et justifiée
- La surface du logement devra être inférieure à 130m<sup>2</sup> de surface habitable
- Pour les activités d'élevage, le logement doit être implanté à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole
- Pour les autres productions, l'habitation devra être intégrée aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation. La surface des installations techniques devra être au moins équivalente à celle de la maison

#### **PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS :**

*Le Parc Résidentiel de Loisirs est un terrain aménagé spécialement pour l'accueil d'Habitations Légères de Loisirs. Ce terrain peut aussi accueillir des résidences Mobiles de Loisirs (caravanes).*

#### **PLEINE TERRE :**

*Une surface en pleine terre est un espace libre de construction, sans revêtement, végétalisé et pouvant recevoir des plantations, ne reposant pas sur une dalle et ne comportant aucun ouvrage qui entrave son sous-sol (hors réseaux ou canalisations).*

#### **RIPISYLVE :**

*Les ripisylves sont des formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau et des plans d'eau à l'interface entre l'eau et la terre. Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes, érables...*

#### **SURFACE DE PLANCHER (ARTICLE R 111-22 DU CODE DE L'URBANISME) :**

*La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades\* après déduction :*

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

#### **SURFACE PERMÉABLE :**

*Une surface perméable est constituée d'un type de revêtement (au sol, en toiture) qui permet à l'eau de pluie de s'infiltrer en limitant le ruissellement au sol. Il peut s'agir des: espaces en herbe, de la terre, des graviers, de stabilisé, de pavage non jointif, des toitures végétalisées...*

#### **TÈNEMENT :**

*Tènement : Unité foncière d'un seul tenant pouvant comprendre une ou plusieurs parcelles cadastrales.*

#### **VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :**

*La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.*

*L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.*

#### **ZONE HUMIDE (ARTICLE L. 211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT) :**

*Zone humide : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*