

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Ussel – Saint-Dezéry – La Tourette



## 7-5 Glossaire de l'urbanisme

Modification Simplifiée n°1



*Les définitions de ce glossaire sont données à titre informatif. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées dans les codes et notamment le Code de l'Urbanisme.*

### **Affouillement**

---

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> **ET** si sa profondeur est supérieure 2 mètres.

### **Alignement**

---

Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fond privé (urbinfos.com)

### **Annexe**

---

Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (exemple : abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, véranda ...)

### **Bâtiment agricole :**

---

Ouvrage dont l'utilisation est affectée aux activités agricoles ou dont l'utilisation est nécessaire aux activités agricoles

### **Bâtiment ancien :**

---

Dans ce Plan Local d'Urbanisme, il est important de faire la distinction entre le bâti ancien, considéré comme traditionnel d'une certaine époque et le bâti récent.

Nous entendons le bâti ancien comme les constructions érigées avant 1948, qui relève de procédés empiriques, de méthodes et de matériaux traditionnels et locaux. Ces bâtiments sont localisés en grande partie dans le centre-ville historique d'Ussel, dans les hameaux et les centre-bourgs des communes associées.

### **Bâtiment récent :**

---

Dans ce document, le bâti récent est compté à partir de 1948, érigés selon des procédés plus industriels : de la période de la reconstruction (pour répondre à des besoins urgent en logements) au pavillon d'aujourd'hui.

### **Changement de destination**

---

Modification de l'utilisation des sols (exemple ; un hangar agricole qui devient une habitation)

## *Charpente à Cruck*

---

En langue anglaise, “ à cruck ” désigne un arbalétrier d'une seule pièce qui descend du faîtage jusqu'à proximité de la base des murs. Cette pièce de bois, généralement du chêne, présente un profil courbe. Les bases des grands arbalétriers, sont soit en noyées dans la maçonnerie, soit en appui sur des dés de pierre pris dans les murs ou encore visibles parfois à l'extérieur, en débord des murs.

*lacorreze.com*



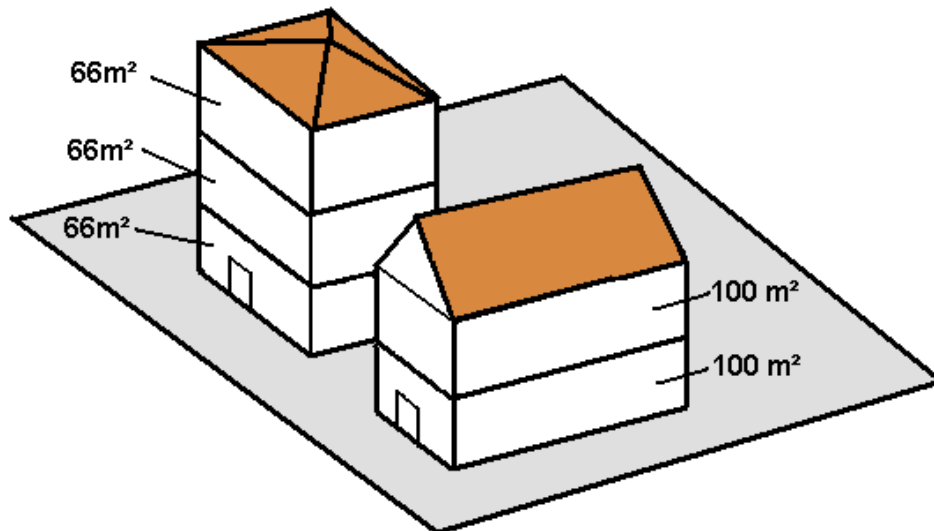
**Photo 1 : Grange à Cruck - Le Monteil-du-Bos**

## *Coefficient d'Occupation du Sol (COS)*

---

Le COS fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir. Le COS est déterminé par le règlement du POS.

Selon l'art. R 123-22 du code de l'urbanisme, le COS est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètres carrés au sol. La multiplication du COS par la superficie du terrain donne la surface maximum de plancher susceptible d'être construite (superficie du terrain: 1000 m<sup>2</sup> et COS de 0,3 donnent 1000 x 0,3 = 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher).



**COS = 0.5 , SP = 400 m<sup>2</sup>**

**Cas n°1 : chaque étage fera au maximum 66m<sup>2</sup>**

**Cas n°2 : chaque étage fera au maximum 100m<sup>2</sup>**

### *Démolition :*

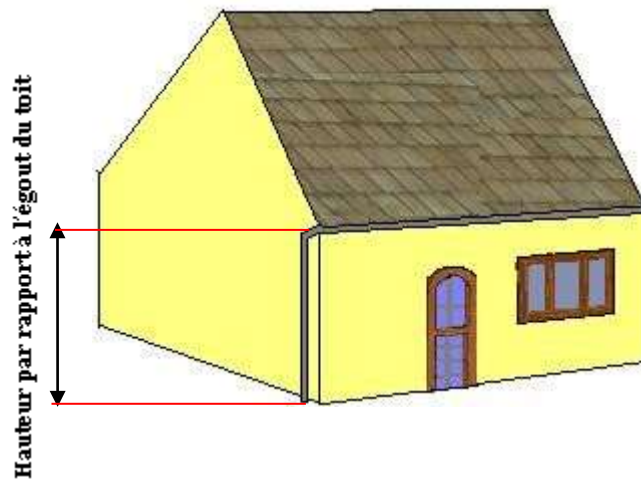
---

Action d'abattre la totalité ou une partie d'un bâtiment existant

### *Egout du toit :*

---

Limite inférieure d'un pan de toiture



### *Emplacement réservé*

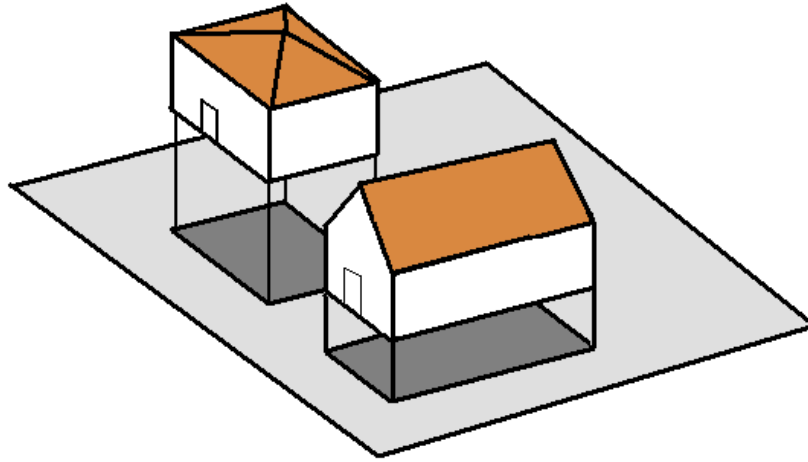
---

Emplacement devant faire l'objet d'une acquisition par la collectivité publique dans le but de réaliser des travaux d'aménagement ou d'équipement public ou d'intérêt général.

### *Emprise au sol*

---

Article R.\* 420-1 du Code de l'urbanisme : L' "emprise au sol" au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



### *Équipement collectif*

---

Un « équipement collectif est une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif » (Ccl Y.AGUILA sur CE. 23 novembre 2005, req. n°262.105, in BJDU, n°1/2006, p.20).

### *Espace Boisé Classé*

---

Espace naturel à conserver, à protéger ou à créer où toute occupation du sol et tout changement d'affectation est interdit.

(L 130-1 du Code de l'Urbanisme)

### *Exhaussement*

---

Remblaiement du terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> **ET** si sa hauteur est supérieure à 2 mètres.

### *Extension :*

---

Augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante

### *Façade*

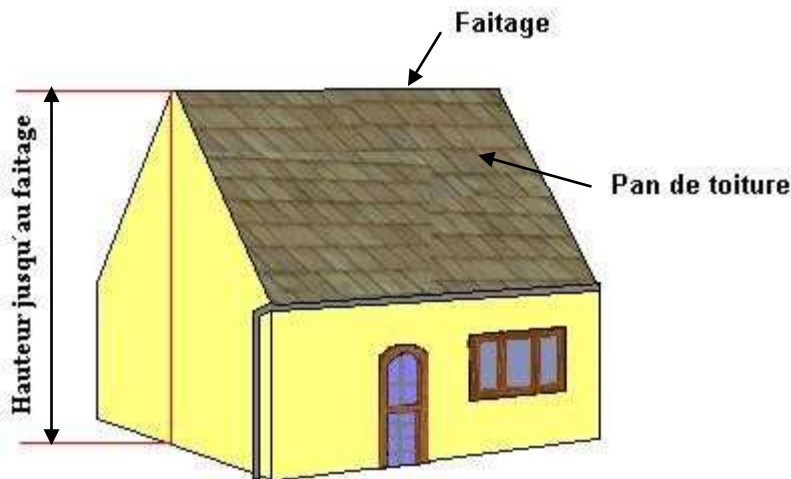
---

Élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics

### *Faitage*

---

Sommet des pans d'une toiture



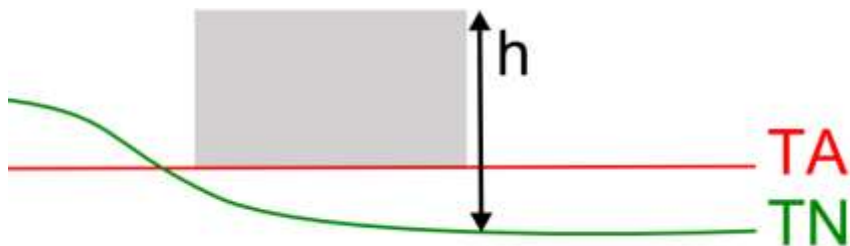
### Hauteur :

La hauteur par rapport à l'égout du toit est la différence d'altitude entre le sol naturel et le début de la pente de toit.

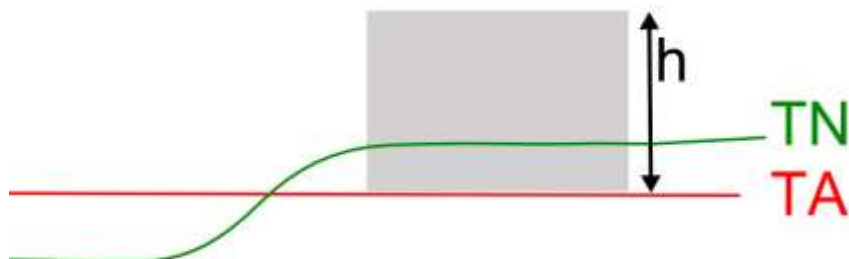
La hauteur au faîtage est la différence d'altitude entre le sol naturel et le sommet du toit.

« La hauteur hors tout d'une construction est mesurée à partir du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures inclus. Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,



- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.



Pour les parcelles classées en zone UX du Plan Local d'Urbanisme :

La hauteur hors tout d'une construction est mesurée à partir du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures inclus. Elle se mesure à partir d'une verticale donnée à partir du terrain naturel ou du terrain aménagé pour les besoins de l'opération. »

### *Installation Classée*

---

Les usines, les ateliers, les dépôts, les chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier.

*Article L511-1 du Code de l'Environnement*

### *Lotissement*

---

Division foncière en lots destinés à accueillir un ou plusieurs bâtiments. Chaque lotissement possède son propre règlement pour une durée de 10 ans.

### *Pétitionnaire :*

---

Demandeur d'une autorisation de construire

### **Rénover:**

---

Rebâtir à neuf un bâtiment

*Larousse*

### **Restaurer :**

---

réparer un édifice, remettre une œuvre d'art en bon état ou dans son état initial dont l'emploi des matériaux d'origine et les techniques d'époque est recommandé

*Larousse*

### **Réhabiliter:**

---

Apporter le confort des normes d'aujourd'hui à un édifice en employant des techniques et des matériaux actuels. La réhabilitation conserve généralement le gros œuvre d'un bâtiment.

### **Surface de plancher :**

---

Article R.\* 112-2 du Code de l'urbanisme : la "surface de plancher" de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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. »

### **Trame verte et bleue : (L 371.1 du Code de l'Environnement)**

---

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités



écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; -
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

LA TRAME VERTE COMPREND :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

LA TRAME BLEUE COMPREND :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.