

DEFINITIONS

DEFINITIONS

- Affouillements et exhaussements de sol : sont considérés comme tels, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m.
- Alignement : limite entre le domaine privé et le domaine public.
- Aménagement : tous travaux (même créateur de surface hors oeuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.
- Annexe : construction indépendante ou partiellement reliée physiquement au corps principal d'un bâtiment mais constituant sur une unité foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (garage, abri de jardin, etc. ...).
- Changement de destination : il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.
- Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) : rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.
- Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) : rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Le C.O.S. appliqué à la superficie du terrain indique donc la surface maximum de plancher hors oeuvre nette susceptible d'être édifiée.
Exemple : un C.O.S. fixé à 0,2 appliqué à un terrain de 1000m² autorise une surface maximum de 200m² de S.H.O.N..
- Construction isolée : construction ne faisant pas partie d'un hameau (agglomération de quelques maisons rurales, minimum 3 ou 4, situées à l'écart d'un village).
- Emplacement réservé : il s'agit de terrains réservés par la puissance publique, car jugés nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une occupation incompatible avec sa destination future.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :
 - soit conserver son terrain,
 - soit le vendre à un tiers,
 - soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.
- Habitation de type individuel : construction comportant moins de trois logements desservis par des parties communes.

- Habitation de type collectif : construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.
- Identification des éléments paysagers (article L.123-1 7°) : les P.O.S. peuvent identifier certains éléments paysagers. Cette disposition permet d'identifier des éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou architecturaux, qui ne font pas l'objet de protection particulière au titre de législations telles que celle de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites. Ainsi, cette disposition du P.O.S. offre la faculté de repérer sur le document graphique les éléments qui ont un intérêt suffisant (motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique) pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique (élaboration de mesures appropriées à chaque élément à protéger en fonction de sa nature et de sa fonction).

Champ d'application : la protection susceptible d'être mise en oeuvre concerne :

- les éléments du paysage,
- les quartiers, rues,
- les monuments,
- les sites,
- les secteurs à protéger ou à mettre en valeur.

Effets sur les occupations et utilisations du sol : application de l'article L.442-2 : demande d'autorisation préalable pour tous les travaux détruisant un élément de paysage identifié.

L'inscription dans le document d'urbanisme s'exprime par une identification des éléments dans les différentes pièces du P.O.S. (rapport de présentation et règlement), par des prescriptions de nature à assurer leur protection (règlement), et par une localisation sur les documents graphiques.

- Installation classée (soumise à déclaration ou à autorisation) : au sens de la Loi n°76.663 du 19 juillet 1976, et de la loi n°93-3 du 4 janvier 1993 "Sont soumis aux dispositions de la présente loi les usines, ateliers, dépôts, 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 et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. (Loi n°93-3 du 4 janvier 1993) "Les dispositions de la présente loi sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code minier".

- Installation et travaux divers (article R.442-2) : sont considérés comme installations et travaux divers

- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sols dont la superficie est supérieure à 100m² et la dénivellation supérieure à 2m.

- Lotissement : toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

- Surface Hors Ouvre Brute (S.H.O.B.) : est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu des murs de la façade au niveau supérieur du plancher).

- Surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) : c'est la somme des surfaces de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu extérieur des murs de la façade au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial. Cette surface sert de base à la fois au calcul du C.O.S. et à la taxe locale d'équipement.

- Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes : toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt

campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

REGLEMENT
PLAN LOCAL D'URBANISATION
COMMUNE D'ARGILLIERS