



LEXIQUE SIMPLIFIE

URBANISME

Surface de plancher

Superficie totale des planchers clos et couverts, calculée au nu intérieur des murs, sans les garages ni les combles non aménageables.

Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction (terrasses, balcons, débords inclus). Sert à vérifier les limites séparatives.

PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Document communal qui fixe les règles d'urbanisme : zonage, hauteurs, stationnement, aspect architectural...

Zone U / AU / A / N

- U : urbaine, constructible.
 - AU : à urbaniser, constructible sous conditions.
 - A : agricole, constructible uniquement pour activités agricoles.
 - N : naturelle, généralement inconstructible.
-

Certificat d'urbanisme (CU)

Document d'information sur la constructibilité d'un terrain :

- CUa : renseigne sur les règles applicables.
 - CUb : précise la faisabilité d'un projet.
-

Déclaration préalable (DP)

Autorisation simplifiée pour petits travaux : clôture, ravalement, extension < 20 m², piscine < 100 m²...

Permis de construire (PC)

Autorisation obligatoire pour toute construction importante ou extension de plus de 20 m².

Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Autorité consultée pour tout projet situé dans un périmètre de protection patrimoniale (monument historique, site classé...).



Taxe d'aménagement (TA)

Participation financière due pour toute construction, extension ou aménagement soumis à autorisation.

Délai de recours des tiers

Période de **2 mois** suivant l'affichage d'un permis pendant laquelle un voisin peut contester l'autorisation.

DAACT (Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux)

Document attestant la fin et la conformité des travaux autorisés. À déposer en mairie dès la fin du chantier.

Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU)

Plateforme en ligne pour déposer et suivre les dossiers d'urbanisme de manière dématérialisée.

Servitude d'utilité publique (SUP)

Restriction administrative liée à des réseaux, passages, zones protégées ou risques naturels.

Retrait-gonflement des argiles (RGA)

Phénomène naturel provoquant des fissures sur les maisons. Les études de sol peuvent être obligatoires en zone à risque.

Surface taxable

Surface servant au calcul de la taxe d'aménagement, correspondant à la surface close et couverte d'une hauteur > 1,80 m.

Destination du local

Usage principal d'un bâtiment : habitation, commerce, bureau, entrepôt, agricole...
Un changement de destination peut nécessiter une autorisation.

Règlement graphique du PLU

Plan qui délimite les zones de la commune (U, AU, A, N). Il complète le règlement écrit.

Annexes au PLU

Documents complémentaires (servitudes, plans de réseaux, zonages d'assainissement, plans de prévention des risques...).

Alignement

Ligne délimitant la partie publique et la partie privée d'un terrain le long de la voie.
Nécessaire pour connaître la limite de construction autorisée.