

LEXIQUE

Alignement :

L'alignement correspond à la limite entre les propriétés riveraines et les voies.

Coefficient d'occupation du sol (COS) :

Le COS fixe la densité maximale de construction par propriété foncière à bâtir.

C'est le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette des constructions situées sur la propriété foncière (existante + créée) et la surface de cette propriété foncière, concernée par le zonage.

$$\text{COS} = \frac{\text{Surface de Plancher Hors Oeuvre Nette (SHON)}}{\text{Surface de la propriété foncière}}$$

Constructions annexes :

Constructions à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,00 mètres, telles que garages, carports, vérandas couvertes (non fermées), tonnelles, buanderies et débarras.

Destination des constructions :

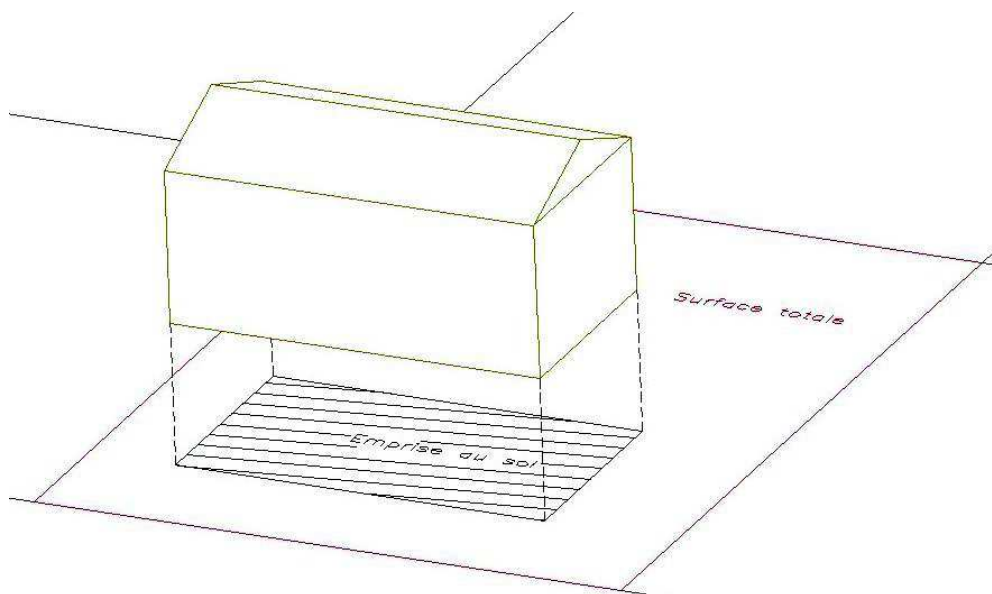
- **Activité minière** : constructions nécessaires et affectées à la prospection, la recherche, l'exploitation, le traitement et la transformation des minéraux.
- **Artisanat** : constructions et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.
- **Bureaux** : constructions et leurs annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.
- **Commerces** : constructions affectées à la vente de produits ou services et accessibles à la clientèle et leurs annexes.
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. La notion d'équipement public doit revêtir l'idée de réponse apportée à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, etc. Cette catégorie comprend donc les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics (voirie, électricité, eau potable, télécommunication, etc.) mais aussi les constructions et installations publiques de superstructures qui sont des constructions à usage général dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, ainsi que les services publics.
- **Entrepôt** : constructions d'entreposage ou de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle commerciale ou artisanale, tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
- **Exploitation agricole**: constructions nécessaires aux activités agricoles et affectées aux matériels et engins agricoles, aux animaux et aux récoltes.
- **Habitat** : Une construction relève de cette destination lorsqu'il existe un caractère permanent de l'habitation, soit le lieu de vie. Elle comprend tous les logements.
- **Hébergement hôtelier** : une construction relève de cette destination lorsqu'il existe un caractère temporaire de l'hébergement et qu'elle comporte un minimum d'espaces communs propres aux hôtels.

- **Hôtel** : établissement commercial d'hébergement classé, qui offre à la location des chambres ou suites meublées, disposées en unités collectives ou pavillonnaires, à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui sauf exception n'y élit pas domicile.
- **Résidence de tourisme** : établissement commercial d'hébergement classé, qui offre à la location des chambres ou suites meublées et équipées individuellement de facilités de cuisine, disposées en unités collectives ou pavillonnaires, à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception n'y élit pas domicile.
- **Complexe hôtelier** : établissement commercial d'hébergement qui offre à sa clientèle des activités de loisirs en plus de l'hébergement. Il peut offrir une grande variété d'activités de loisirs ou être plus spécialisé dans la pratique d'un sport. Les activités de loisir sont pratiquées à proximité immédiate du lieu d'hébergement.
- **Camping - Caravaning** : Le terrain de camping-caravaning est destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs.
- **Gîte** : Logement de vacances, classé meublé de tourisme, dans un habitat de qualité situé en espace rural, dans un bourg ou à l'extérieur. Il prend la forme d'une habitation ou d'un logement indépendant dans l'habitation du propriétaire. Il est destiné à accueillir des familles pendant les vacances ou durant les week-ends. Le gîte ne peut en aucun cas être employé comme résidence secondaire exclusive ou permanente, soit du propriétaire soit du locataire.
- **Industrie** : constructions affectées à la fabrication ou au traitement industriel de produits

Emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale sur le sol, de l'enveloppe géométrique de la construction.

Les balcons et les terrasses, à l'exception de ceux du rez-de-chaussée qui ne sont pas couverts, doivent être pris en considération dans l'emprise au sol.



Par contre les débords de toiture, les bassins et les escaliers extérieurs non couverts ne sont pas comptés dans le calcul de l'emprise au sol.

Emprise publique :

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Le terrain d'assiette d'une construction peut ainsi jouxter, non seulement une voie ou une autre propriété privée, mais également une emprise publique.

Façade principale

La façade principale d'une construction est celle qui peut être vue du domaine public. Elle comporte des baies principales et le cas échéant des baies secondaires. Toute façade sur voie ou emprise publique est traitée comme une façade principale.