

---

# LEXIQUE

\* **destination d'un bâtiment** : La destination des bâtiments, qui concerne le droit de l'urbanisme, correspond à ce pourquoi une construction est édifiée, la destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande de permis de construire.

\* **emprise au sol** : La notion d'emprise au sol (article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) est la "projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus". Elle est utilisée en complément de la surface de plancher, pour déterminer si un projet de

construction requiert une déclaration préalable ou un permis de construire). Elle est également utilisée pour apprécier si un projet de construction soumis à permis de construire peut être dispensé de l'obligation de recourir à un architecte (art. R. 431-2).

\* **périmètre de restauration immobilière** Le PRI est une procédure d'aménagement qui a pour objet la restauration et la remise en état d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles dans un périmètre créé à cet effet. A l'intérieur d'un périmètre délimité après enquête publique, les travaux de remise en état des immeubles sont déclarés d'utilité publique, puis notifiés aux propriétaires qui doivent les exécuter dans un délai fixé. Un PRI peut notamment être créé dans une zone couverte par un secteur sauvegardé ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

\* **plan local d'urbanisme** : Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un

projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

**\*règles d'urbanisme :** Les règles d'urbanisme constituent une limitation administrative au droit de propriété conformément à l'article 544 du code civil « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». Les règles d'urbanisme peuvent résulter d'obligations générales instaurées par l'État et applicables sur tout le territoire. Elles peuvent également résulter d'intérêts locaux.

**\*SHOB :** la Surface Hors d'œuvre Brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des façades, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles.

**\* SHON :** la Surface Hors d'œuvre Nette d'une

construction est obtenue après déduction de la Surface Hors d'œuvre Brute de la surface des combles et des sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement notamment.

**\*Surface de plancher :** La surface de plancher d'une construction se mesure à partir du nu intérieur des façades, au-dessus des plinthes, c'est-à-dire, à partir du mur tel qu'on le voit lorsque l'on est à l'intérieur de la construction, sans prendre en compte ni l'épaisseur du mur brut, ni celle des matériaux isolants intérieurs et extérieurs, ni celle des revêtements ou autres enduits de décoration intérieurs et extérieurs, etc...