

## VILLE D'AUTUN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Document n° 5.2 : RÈGLEMENT D'URBANISME LEXIQUE

Révision générale du P.L.U. prescrite par délibération du conseil municipal du :	<b>06/12/2010</b>
P.L.U. arrêté par délibération du conseil municipal du:	<b>29/06/2015</b>
P.L.U. approuvé par délibération du conseil communautaire du :	
Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération de ce jour,  Le Président,	

# LEXIQUE

## **Abri de jardin**

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Dans le présent PLU on considère qu'un abri de jardin ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur au faitage et 8m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'article R 421-1 du Code de l'Urbanisme s'applique. Comme toute construction, l'implantation d'un abri de jardin est soumise à déclaration, voire à autorisation dans certains cas.

## **Accès**

Élément de la desserte d'une unité foncière : l'accès est le passage entre une voie publique et une parcelle ou entre une voie secondaire et une parcelle. Un accès peut être un porche ou un portail ; sa largeur (pour le passage du véhicule) peut être plus étroite que celle de l'emprise de la voie secondaire ou de la voie particulière située à l'intérieur de l'unité foncière.

A ne pas confondre avec **la voie d'accès** : au présent règlement l'accès doit être considéré comme le passage de l'espace public (ou de l'espace de desserte accessible au public) à l'unité foncière.

## **Accès et voie nouvelle :**

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert.

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.

## **Adaptation mineure (la définition figurera à l'article 4 du titre I dispositions générales)**

## **Affouillement et exhaussement**

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

S'ils ne sont pas liés à un permis de construire, ces travaux sont soumis en fonction de leur hauteur, de leur surface et de leur localisation, à :

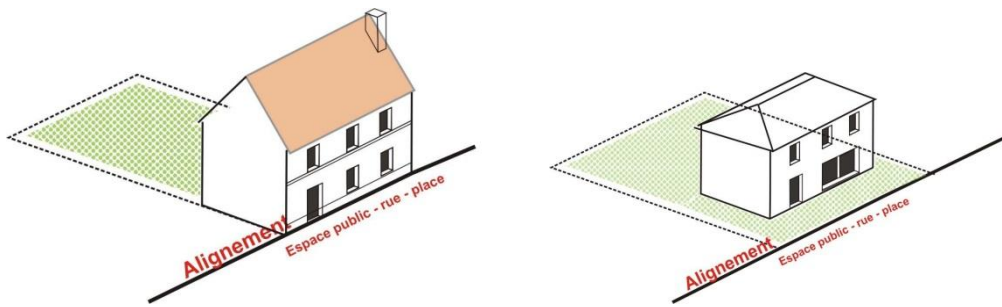
- ▶ **déclaration préalable** : si hauteur > 2 m et superficie d'au moins 100m<sup>2</sup>.
- ▶ **permis d'aménager** : si hauteur > 2 m et superficie de 2 ha ou plus.
- ▶ **permis d'aménager** : si situés en secteur sauvegardé, en site classé ou dans une réserve naturelle.

## **Alignement**

L'alignement est la limite commune entre un fonds privé et les voies et places du domaine public. Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation ou création de clôture, peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines. Les P.L.U. peuvent prévoir de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne les faisant pas figurer au tableau des servitudes du P.L.U. ce

qui, en application de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du P.L.U., toute valeur d'opposabilité.



### **Annexe (ou construction annexe)**

Construction qui n'a pas vocation habitation, non solidaire de la construction principale.  
Elles comprennent : les remises, les ateliers, les celliers, les garages, les locaux techniques...

### **Acrotère**

Couronnement placé à la périphérie d'une toiture-terrasse ; l'acrotère sert à parachever l'étanchéité de la terrasse sur son pourtour ; elle peut servir de garde-corps lorsque la terrasse est accessible.  
Le point le plus élevé de l'acrotère sert de référence pour l'application des règles de hauteur maximale déterminées par les articles 10 du règlement du P.L.U pour les toitures terrasse.

### **Baie**

Ouverture fermée ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte) pratiquée dans un mur ou une couverture, servant de porte ou de fenêtre ; lorsque la baie ne donne pas de vue (verre opaque ou translucide et châssis non ouvrant), il peut s'agir d'un jour de souffrance

### **Balcon**

Plate-forme accessible située à un niveau de plancher au dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimitée par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

### **Bardage**

Technique qui consiste à assembler des pièces métalliques ou de bois par bandes verticales ou horizontales sur une ossature

### **Bâtiment**

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

Le PLU protège, en application de l'article L.123-1-5-7 les immeubles (bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

### **Changement de destination**

La transformation de l'occupation ou de la destination du sol, **avec ou sans travaux**.

En application de l'article R.421-17 du CU, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R.123-9 du CU sont soumis à déclaration préalable.

### **Châssis**

Cadre, en métal ou en bois, d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile.

### **Clôture**

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

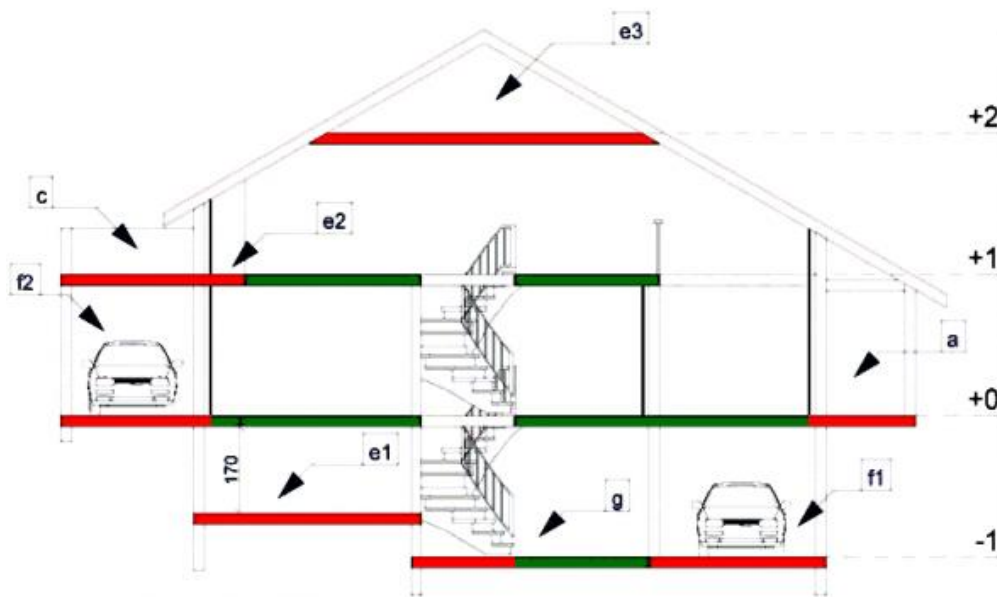
Les clôtures sont soumises à déclaration (délibération 2007-09-12 du 21 septembre 2007 – article R.421-12 d du CU).

### **La surface de plancher**

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 :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° 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 ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° 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 ;
- 7° 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 ;
- 8° 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.

### Exemple illustré pour une maison individuelle :



- **Niveau +2 (grenier)** : déduire les combles non aménageables et les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m [e3]
- **Niveau +1 (étage)** : déduire les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m [e2] et les surfaces non closes [c]
- **Niveau 0 (RdC)** : déduire les surfaces non closes [a] et les surfaces destinées au stationnement de véhicule [f2], l'emprise de l'escalier et les épaisseurs des murs extérieurs
- **Niveau -1** : déduire les surfaces destinées au stationnement de véhicule [f1], et les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m [e1], mais ne pas déduire les surfaces aménageables, même borgnes (buanderie, cellier, etc) [g]

### Combles

On appelle comble le niveau de plancher situé immédiatement sous le toit d'un édifice. Le comble est dit aménageable lorsque la partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit présente une hauteur supérieure à 1,80m et dispose d'un plancher porteur et accessible.

### Constructions à usage de commerce

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services.

### Constructions à usage d'artisanat

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés.

### Constructions à usage industriel

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

### **Constructions à usage de bureaux**

Constructions destinées à abriter des activités économiques de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion. Cela comprend notamment les locaux de la direction générale d'une entreprise : services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public :**

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les lieux de culte,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...),
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs),
- ...

### **Contigüité**

On parle de la contigüité de deux propriétés lorsqu'elles sont adjacentes, attenantes, se touchant sans intermédiaire. On parle de maisons contigües lorsqu'elles sont accolées sans forcément qu'il y ait un rapport quelconque entre elles (de style par exemple), elles sont juste côte à côte.

### **Corniche**

A l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent placés les chéneaux.

### **Défrichement**

Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

### **Démolition**

La démolition a pour effet de faire disparaître en totalité ou en partie un bâtiment, notamment son gros-œuvre ou de le rendre inutilisable.

Sur la commune le permis de démolir obligatoire (délibération 2007-09-13 du 21 septembre 2007 – article R.421-27 du CU).

### **Dépendance**

Construction qui n'a pas vocation habitation, accolée au bâtiment principal.

### **Domaine public**

Le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

### **Droit de préemption**

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un PLU d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire. Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) est institué sur certaines zones du P.L.U. à la suite de son approbation ; lors de la vente d'un terrain, la commune a droit de préemption, c'est à dire qu'elle est prioritaire sur l'achat du terrain, afin de faciliter l'aménagement urbain.

### **Egout de toit**

Ligne horizontale située au dessus du dernier niveau constituant la façade, destinée à recueillir les eaux pluviales en partie haute de la construction au bas du brisis ou du rampant de toiture.

### **Emplacement réservé**

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future (article L 123-1-5-8 du code de l'Urbanisme). Cette disposition enclenche un droit de délaissement.

Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du P.L.U. et leur liste y figure.

### **Emprise au sol : définit par l'article R.420-1 du CU et précisée par le PLU communal (article 9 du règlement)**

Les règles d'emprise au sol ont pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction et aérer certaines zones urbaines.

L'emprise au sol est définie par la projection verticale hors tout des constructions et ouvrages implantés sur l'unité foncière (bâtiment d'habitation, annexes fermées ou non, charreterie, piscines avec ou sans couverture et leurs margelles, terrasse et voirie...) et, d'une façon générale, de toute les aires rendues imperméables.

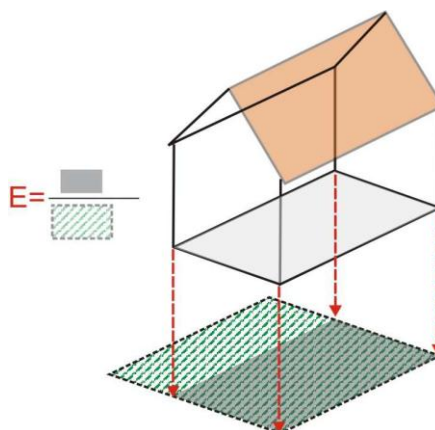
### **E = l'emprise au sol**

L'ensemble des constructions sur l'unité foncière est comptabilisé dans l'emprise au sol  
Les débords et surplombs doivent être pris en compte.

Seront constitutives d'emprise au sol des constructions qui ne sont pas constitutives de surface de plancher. Ainsi un abri extérieur couvert mais non clos n'est pas constitutif de surface de plancher, mais devra être pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol. Il en est de même pour les rampes d'accès extérieures qui n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher mais doivent être prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Les terrasses de plain-pied avec le sol naturel initial constituent de l'emprise au sol à partir du moment où elles sont imperméables.

Une construction ou partie de construction enterrée ne constitue pas d'emprise au sol si elle est recouverte d'une couche de terre végétale.



Emprise au sol =

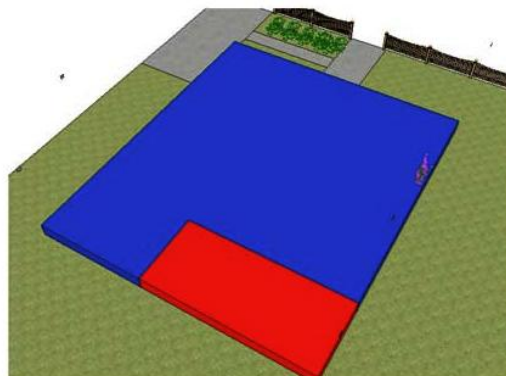


Loggia

+



Surface au sol occupée par la maison (débords et surplombs inclus)



Emprise au sol =

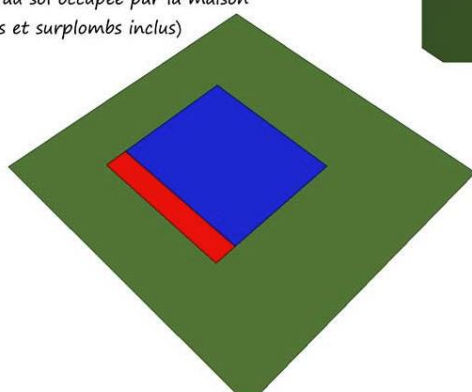


Balcon

+



Surface au sol occupée par la maison  
(débords et surplombs inclus)



## Equipements

En termes de programmes d'urbanisme et d'aménagement on distingue :

- Les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...),
- Les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs...).

En termes de construction, les équipements (dits équipements techniques) désignent l'ensemble des installations de confort d'un bâtiment de chauffage, ventilation, sanitaires, réseaux électriques, dispositifs d'alarme,

## Espace boisé classé

En application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement interdit tout défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration.



### **Espace libre**

L'espace libre d'une unité foncière, construite ou équipée, est constitué par les zones de cette unité indemnes de toute emprise au sol (ne supportant ni construction, ni voie de circulation, ni places de stationnement, ni terrasse imperméabilisée, ni piscine...). Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement, voie d'accès).

### **Espace végétalisé (article 13 du règlement)**

Son objectif est d'assurer le maintien de la biodiversité.

Il s'agit de l'espace libre supportant des plantations. Une terrasse végétalisée peut-être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle.

### **Extension - agrandissement d'une construction**

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc.).
- de conforter un bâtiment vétuste ou construit en matériaux légers, ou dont la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) est inférieure à 60m<sup>2</sup>
- d'augmenter de plus de 50% la surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) existante
- d'augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante

### **Façade**

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou situé à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

### **Fond de parcelle**

Pour les terrains en forme de quadrilatère, est dénommé fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal de la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire, trapézoïdales et des terrains d'angles, pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

### **Front bâti**

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres) à l'alignement sur l'espace public ou suivant un léger recul dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou la place. L'ordonnancement du front bâti par des immeubles sensiblement de même taille et d'architecture homogène caractérise le tissu urbain traditionnel jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle.

Une façade est une paroi verticale d'un bâtiment ou d'une construction, comportant des baies principales ou secondaires ou non (de plus elle comprend ses parements extérieurs, et ses éléments

architecturaux tels saillies, balcons, modénatures, etc.).

Un projet architectural ou une démolition, susceptibles de « rompre » l'unité d'ensemble d'un front bâti identifié au P.L.U. en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, peuvent être refusés, en application de l'article R.111-21

### Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée entre son point le plus haut au point et le point bas de référence.

Le faîtage pour le haut d'une toiture, ou l'acrotère pour une couverture en terrasse forme les points les plus hauts de la construction.

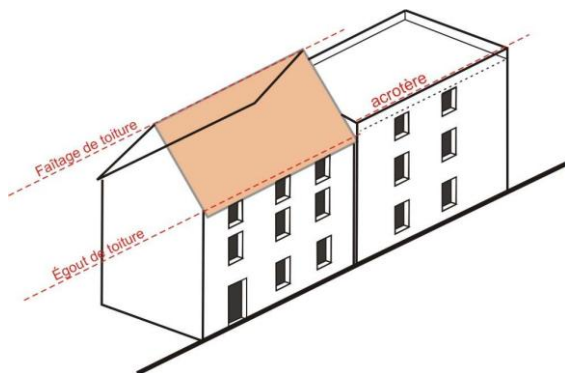
Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans la définition de la hauteur d'une construction :

- balustrades et gardes corps à claire voie,
- partie ajourée des acrotères
- pergolas
- souches de cheminées,
- ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...),
- accès aux toitures terrasses

**Hauteur au faitage :** La hauteur mesurée du point de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à condition que leur superficie n'excède pas 10% de la superficie du dernier niveau de la construction, cette surface est portée à 50% pour les immeubles de bureaux

**Hauteur à l'égout :** intersection entre la couverture en pente et la paroi verticale de façade

**L'acrotère :** sommet du couronnement de terrasse (garde-corps, cache-vue, ou support du relevé d'étanchéité, etc.)



### Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée à l'article 10 des différents règlements de zone est mesurée entre le point le plus haut de la construction ou de l'annexe et le point de référence, tel que défini ci-dessus.

### Implantation

Disposition générale d'une construction par rapport à son unité foncière. L'implantation des constructions se définit soit par rapport aux espaces publics, par rapport aux limites séparatives avec les unités foncières voisines et par rapport aux autres constructions sur la parcelle.

### Installations techniques

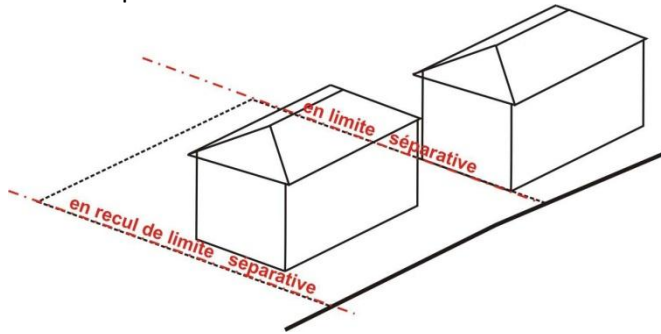
Éléments nécessaires au fonctionnement territorial et à la gestion des équipements (réseaux enterrés ou non, branchements, armoires, transformateurs, bâches, mobilier urbain, etc...).

Leur disposition, leur configuration, les impératifs techniques et de sécurité ne permettent pas de les régler au P.L.U de la même manière que les bâtiments.

### Limites séparatives

Limites de l'unité foncière autres que celles contiguës au Domaine Public; elles peuvent être latérales (une extrémité part du Domaine Public), ou de fond de parcelle.

On détermine l'implantation des constructions, aux articles 7 du règlement du P.L.U., par rapport aux limites séparatives.



### Lotissement

Constitue un lotissement, l'opération d'aménagement qui a pour objet, ou qui sur une période de moins de dix ans a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L.442-1 du Code de l'Urbanisme).

### Lucarne

Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

### Maison de village

Une maison de ville, ou maison mitoyenne, est un type de maison, en général de plan rectangulaire, qui présente une façade sur rue, parfois une autre façade sur cour ou sur jardin, et qui partage un ou plusieurs murs mitoyens avec les maisons voisines.

### Nuisances

Éléments de la vie urbaine ou des activités qui provoquent de la gêne, un inconfort sensible ou du danger.

### Ouvrages

Un ouvrage est le résultat d'un travail.

Sont considérés comme ouvrage dans le présent PLU toutes les réalisations aboutissant à la création de zones imperméabilisées : réalisation d'une cour pavée, d'une terrasse bétonnée...

### Piscine

Une piscine est une construction et à ce titre son implantation doit respecter les règles générales édictées aux articles 6 et 7. Une piscine ne répond pas à la définition des constructions annexes du présent règlement. Une piscine constitue de l'emprise au sol. L'implantation d'une piscine n'est pas tenue de respecter les règles de l'article 8.

### **Portail**

Le portail (ou porche), réalisé dans une clôture, constitue une ouverture dont la dimension permet le passage d'un véhicule pour accéder à l'unité foncière ; sa largeur peut être plus réduite que celle de la voie d'accès. Il se distingue de la porte ou du portillon dont le passage est limité au piéton ou au deux-roues.

### **Recul**

Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'un espace public.

### **Réseaux**

Equipements nécessaires au fonctionnement des collectivités et à la viabilisation d'un terrain pour le rendre constructible.

### **Terrain naturel**

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

### **Unité foncière**

Elle est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.O.S. ou du P.L.U.

Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires). Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

### **Voie ou voirie publique ou privé**

Ensemble des espaces utilisés pour la circulation des personnes; la largeur d'une voie est définie par sa plate-forme. Celle-ci comprend la ou les chaussée (s) avec ou sans terre-plein central, les trottoirs et les accotements qui peuvent comprendre le stationnement, les fossés et les talus. L'alignement d'une voie est donné par le service gestionnaire compétent, en fonction du statut de la voie.

On considérera, au P.L.U., par voies et emprises publiques, toutes les voies publiques ou privées accessibles au public (y compris piétonnes); pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en terme d'accessibilité et de sécurité. Les voies ouvertes à la circulation publique sont réservées en priorité à la circulation. Il convient donc de concentrer au maximum les accès en des endroits aménagés. Si une unité foncière est limitée par plusieurs voies, l'accès se fait, normalement, uniquement sur la voie la moins fréquentée, dans les conditions précisées dans la permission de voirie délivrée par le service compétent.

Le P.L.U. distingue les voies secondaires et les voies particulières :

**La voie secondaire** est une voie privée ou publique, ouverte en permanence au public, créée dans une unité foncière (pour desservir celle-ci, ou le cas échéant une unité foncière riveraine) pour desservir de nouvelles constructions (des lots, ou des immeubles). La voie secondaire peut servir de référence pour constituer un alignement pour l'application des règles d'implantation (articles 6 et 7 du P.L.U.).

**La voie particulière** est une voie de desserte intérieure (en générale privée) destinée à circuler dans une seule parcelle ou une unité foncière (ou le cas échéant une parcelle riveraine); la voie particulière n'est pas ouverte ou accessible en permanence au public ; considérée comme parcelle privée ou partie de parcelle privée, la voie particulière ne peut servir de référence pour constituer un alignement pour l'application des règles d'implantation (articles 6 et 7 du P.L.U.).