

# Commune nouvelle de BRESSE VALLONS

Département de l'AIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME de ETREZ MODIFICATION (C)

Conformément à l'article L153-41  
du Code de l'Urbanisme

### 2 - Règlement modifié

**Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 juin 2012**

**Modification (A) du PLU approuvée le 04 mars 2014**

**Modification Simplifiée (B) du PLU approuvée le 19 mars 2015**

**Modification (C) du PLU prescrite par arrêté en date du**

**DOSSIER CONSTITUÉ EN VUE  
DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES  
ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à notre  
délibération en date de ce jour,

Le Maire,

Modification approuvée le :





# SOMMAIRE

<b>ZONE UA</b> .....	<b>3</b>
<b>ZONE UB</b> .....	<b>7</b>
<b>ZONE UX</b> .....	<b>11</b>
<b>ZONE 1AU</b> .....	<b>12</b>
<b>ZONE 2AU</b> .....	<b>15</b>
<b>ZONE A</b> .....	<b>16</b>
<b>ZONE N</b> .....	<b>20</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>21</b>

## **NOTA**

Le principe de présentation est le suivant :

- Les textes en caractères normaux sont ceux du règlement actuel qui sont conservés en l'état,
- Les textes en **caractères rouges** sont ceux du règlement actuel qui sont supprimés,
- Les textes en **caractères bleus** sont ceux qui sont corrigés ou ajoutés

Les éléments d'explication et de justification de ces corrections sont donnés dans l'additif au rapport de présentation (pièce n°1 du présent dossier de Modification).



## **ZONE UA**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

*Non modifié*

**ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

---

*Non modifié*

**ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

*Non modifié*

**ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

*Non modifié*

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

---

*Non modifié*

**ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

*Non modifié*

**ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles édictées ci-dessous qui s'avèreraient contradictoires à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique ne s'appliquent pas.

Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

1) Implantation et volume : (...)

2) Eléments de surface : (...)

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. Elles formeront un ensemble homogène et pourront être constituées :
  - o d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 2 mètres de hauteur ;
  - o d'une haie vive dont la hauteur est limitée à 2 mètres ;
  - o d'un mur en gabion :
    - i. dont la hauteur est limitée à 1 m de hauteur : autorisé en linéaire continu
    - ii. dont la hauteur est comprise entre 1 m et 1,50 mètre : composé de segments discontinus de 2 mètres linéaires maximum,
    - iii. en tout état de cause, la hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Constructions en bois : (...)

5) Panneaux solaires : (...)

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

*Non modifié*



## **ZONE UB**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

*Non modifié*

### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

*Non modifié*

### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Non modifié*

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

*Non modifié*

### **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

*Non modifié*

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Non modifié*

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
- si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
- si elles constituent des annexes de constructions existantes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ne dépasse pas 3 mètres.
- si elles sont destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif

Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ne dépasse pas 3 mètres.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles édictées ci-dessous qui s'avéreraient contradictoires à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique ne s'appliquent pas.

Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

1) Implantation et volume : (...)

2) Eléments de surface : (...)

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. Elles formeront un ensemble homogène et pourront être constituées :
  - o d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 2 mètres de hauteur ;

- d'une haie vive dont la hauteur est limitée à 2 mètres ;
- d'un mur en gabion :
  - i. dont la hauteur est limitée à 1 m de hauteur : autorisé en linéaire continu
  - ii. dont la hauteur est comprise entre 1 m et 1,50 mètre : composé de segments discontinus de 2 mètres linéaires maximum,
  - iii. en tout état de cause, la hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Constructions en bois : (...)

5) Panneaux solaires : (...)

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

*Non modifié*

## ZONE UX

*Non modifié*

## **ZONE 1AU**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

*Non modifié*

### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
- si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
- si elles constituent des annexes de constructions existantes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ne dépasse pas 3 mètres.

Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ne dépasse pas 3 mètres.

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

*Non modifié*



## ZONE 2AU

*Non modifié*

## ZONE A

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

La zone A correspond aux zones à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Une zone As délimite les secteurs où les constructions (y compris agricoles) sont plus strictement encadrées pour des raisons paysagères ou environnementales. Ces secteurs se situent au Nord du site de stockage de gaz, aux abords du bief des Tronches et du bief de Spire.

Une zone Aes délimite un secteur où sont autorisés les équipements sportifs de plein air.

Une zone Ae délimite un secteur permettant d'accueillir des constructions et installations liées au centre équestre.

Certains secteurs A, Aes, Ae et/ou As sont concernés par des risques technologiques (canalisation) reportés par une trame spécifique sur le plan. Il convient de se reporter à l'article 11 des dispositions générales (Titre I) pour connaître les dispositions spécifiques applicables aux zones concernées.

### **ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

Dans le secteur As :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- Les poulaillers mobiles.

#### Dans le secteur Aes :

- Les équipements sportifs de plein air.

#### Dans le secteur Ace :

- Les constructions et installations liées au centre équestre.

#### Dans le secteur A :

- Les constructions et installations à usage agricole nécessaires à l'exercice de l'activité,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à une distance maximale de 100 mètres des sièges d'exploitation.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil en complément d'une activité agricole existante : chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux dans les bâtiments existants.
- Les activités de transformation et de vente des produits de la ferme à condition qu'il s'agisse d'une activité liée à l'existence d'une exploitation agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations d'intérêt général.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

#### 2) Conditions

- Tout bâtiment à usage agricole, pour des élevages, doit être éloigné d'au moins 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.
- L'impact sur l'environnement doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

---

*Non modifié*

#### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

*Non modifié*

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

*Non modifié*

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

---

*Non modifié*

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

*Non modifié*

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

*Non modifié*

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

*Non modifié*

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

*Non modifié*

## ZONE N

*Non modifié*

# ANNEXES

# ANNEXE 1

## Palette de couleurs

Ce nuancier est issu des travaux du Syndicat Mixte Val de Saône – Bresse – Revermont dans sa charte chromatique éditée en 1997, adaptée à l'entité « Bresse ». La norme des couleurs décrites ci-dessous est la norme NCS. Les tonalités ne sont données qu'à titre indicatif.

### Couvertures

S 3030 – Y50R	S 3040 – Y50R	S 4030 – Y60R	S 4040 – Y60R	S 5020 – Y50R
S 7010 – Y50R	S 4010 – Y30R	S 4020 – Y30R	S 5020 – Y20R	S 5005 – Y20R
S 4010 – G90Y	S 6010 – G90Y	S 4010 – B10G		

### Murs

S 2010 – Y30R	S 1010 – Y20R	S 2020 – Y30R	S 2030 – Y20R	S 2020 – Y20R
S 3020 – Y20R	S 1010 – Y20R	S 1030 – Y20R	S 2030 – Y30R	S 2030 – Y40R
S 3020 – Y40R	S 1020 – Y30R	S 1020 – Y40R	S 1030 – Y40R	S 2030 – Y60R
S 2020 – Y60R	S 3030 – Y80R	S 1020 – Y70R	S 1020 – Y60R	S 1020 – Y50R
S 1030 – Y60R	S 2030 – Y70R	S 2030 – Y80R		

### Bardages

S 4010 – B10G	S 3010 – B70G	S 3020 – G30Y	S 5020 – G30Y	S 6010 – B70G
S 6010 – R90B				

### Menuiseries

S 2020 – G70Y	S 2020 – G40Y	S 2030 – G30Y	S 3040 – G30Y	S 4030 – G30Y
S 6020 – G30Y	S 2020 – G30Y	S 2020 – G10Y	S 2040 – G10Y	S 3020 – G
S 5010 – G10Y	S 6010 – B90G	S 2010 – B50G	S 2020 – B70G	S 3020 – B30G
S 3030 – B10G	S 4040 – B	S 5020 – B10G	S 2010 – R90B	S 2020 – R70B
S 2030 – R80B	S 3030 – R90B	S 3040 – R80B	S 5010 – R70B	S 1040 – Y20R
S 2030 – Y20R	S 2040 – Y20R	S 3040 – R	S 5010 – R10B	S 6010 – R30B



# ANNEXE 2

## Lexique

### **Affouillement – exhaussement de sol**

Modification du modelé naturel du terrain par déblai ou remblai.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

### **Aménagement :**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

### **Annexe**

Construction qui constitue un complément fonctionnel à une habitation située sur la même assiette foncière (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel ...).

Dans le sens du présent règlement, l'annexe peut être disjointe du bâtiment principal ou accolée à celui-ci à la condition qu'il n'y ait pas de communication directe avec ce dernier.

### **Alignement**

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement d'un PLU ou d'un plan visent à déterminer la limite "séparative" existante ou future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre (Code de la Voirie Routière).

### **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

### **Caravane**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par

traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

### **Changement de destination**

Il consiste à affecter à un bâtiment existant, ou à un local situé dans ce bâtiment, une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Les destinations définies par l'article R123.9 du code de l'urbanisme sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Aussi, la destination principale d'un immeuble s'apprécie de la manière suivante :

- la destination d'un immeuble est celle ayant fait l'objet d'une autorisation : l'inoccupation d'un immeuble, même longue, n'est pas de nature à changer sa destination ;
- un local représentant moins de 30% de la surface de plancher d'un immeuble ne peut être considéré comme déterminant la destination "principale" de l'immeuble. Il sera jugé comme étant "accessoire" ;
- dans le cas d'un immeuble regroupant plusieurs locaux aux destinations différentes, la destination principale s'appréciera au regard des surfaces de plancher affectées majoritairement à l'une des catégories de construction définies à l'article R123.9 du code de l'urbanisme.

### **Clôture**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. Un portail est donc un élément constitutif d'une clôture.

### **Constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif**

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels ...) ainsi que des constructions privées de même nature.

### **Défrichement**

Les défrichements sont des opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative. Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

### **Emplacement Réservé :**

Le PLU peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un

ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L 230-1 et suivants.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### **Extension**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

### **Habitations légères de loisirs**

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R111-31 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Impasse**

Voie publique ou privée disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation. Dans le présent règlement, une voie structurante propose ainsi plusieurs accès sur voies ouvertes à la circulation.

### **Installations classées**

Sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

### **Lotissement**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. Un lotissement est soumis à Déclaration Préalable lorsque l'opération ne prévoit pas la création de voies, d'espaces ou d'équipements communs. En dehors de ce cas, un permis d'aménager est nécessaire.

### **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau,

les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

### **Stationnement de caravanes :**

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs;

Doivent être précédé d'une déclaration préalable, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'article R 421-3 (j) lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non.

### **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.

Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils ne constituent donc pas de la surface de plancher.

### **Tènement**

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

### **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 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravane 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.