

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE :

TAUSSAC – LA BILLIÈRE

Plan Local d'Urbanisme

Règlement
applicable aux zones figurées
sur le plan de zonage

4.1

HISTORIQUE	MODIFICATIONS - RÉVISIONS	VISA
Prescrit le 30 juillet 2008 PLU arrêté le 22 juin 2012 PLU approuvé le		Date : Le Maire :

BUREAU D'ÉTUDE

Philippe BARJAUD, urbaniste OPQU
5, impasse St-Roch, 34460 CAZEDARNES
tél : 04.67.24.80.47
e-mail : barjaud.philippe@orange.fr

Dominique HUBERT, architecte DPLG
La Salessade, 81230 LACAUNE
tél : 05.63.37.02.38, fax 05.63.37.09.96
e-mail : hubert.architecte@free.fr

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 2
TITRE II - ZONES URBAINES	
zone U : secteurs Ua, Ub	page 5
TITRE III - ZONES A URBANISER	
zone AU	page 9
TITRE IV - ZONES AGRICOLES	
zone A	page 12
TITRE V - ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	
zone N, secteurs Nh, Nj.....	page 15
ANNEXE : DÉFINITIONS	page 20

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1

DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé en zones, conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du Code de l'urbanisme.

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones urbaines, soit urbanisées, soit équipées, désignées par la lettre U, comprenant :**

- **La zone U à vocation d'habitat**, divisée en deux secteurs, afin d'adapter les règles au caractère du secteur (implantation, densité, hauteur, aspect des constructions, traitement des abords) :
 - **le secteur Ua**, comprenant les parties anciennes et denses, au cœur des hameaux, à vocation d'habitat et de services,
 - **le secteur Ub**, comprenant les parties récentes et bâties plus diffuses, sous forme de lotissement ou de manière inorganisée, à vocation d'habitat individuel ou intermédiaire, et de services.

❖ **Les zones à urbaniser, non équipées ou alors insuffisamment, désignées par la lettre AU, comprenant :**

- **la zone AU d'urbanisation prochaine** (dite « ouverte »), partiellement équipée, possédant des réseaux à proximité, constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. sur la totalité du secteur.

❖ **Les zones agricoles, désignées par la lettre A, comprenant :**

- **la zone A « normale »**, où ne sont admises que les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

❖ **Les zones naturelles et forestières, désignées par la lettre N, comprenant :**

- **la zone N « stricte »**, à vocation de protection des espaces naturels et de l'exploitation forestière, ou bien exposée aux risques naturels comme l'inondation, où est admis l'aménagement (réfection, extension très limitée, sans changement de destination) des constructions existantes,

ainsi que **deux secteurs :**

- **le secteur Nh**, où sont admises quelques constructions nouvelles, dans le respect du caractère naturel,
- **le secteur Nj**, de préservation des jardins, prés et vergers familiaux,

Article 2

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT EN TOUTES ZONES

❖ **Application des règles, dans les zones divisées en plusieurs secteurs**

Lorsque la rédaction d'un article ne mentionne pas de secteur particulier, les règles s'appliquent **à l'ensemble des secteurs de la zone**. Si les règles ne s'appliquent qu'à un ou des secteurs particuliers, ceci est spécifié avant leur énoncé.

❖ **Conditions particulières d'occupation ou d'utilisation du sol**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone où il se trouve, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction après sinistre est autorisée sous couvert que la reconstruction se fasse à l'identique, dans la mesure où elle sera compatible avec les dispositions du PLU applicables à la zone. La reconstruction pourra être interdite si l'origine de la destruction est susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment), ou s'il a été construit illégalement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves.

❖ **Conditions particulières de desserte des terrains**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager peut être refusé, ou, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente peut s'y opposer, si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

❖ **Orientations d'aménagement**

Lorsqu'elles existent, les conditions de desserte et d'aménagement se conformeront aux principes décrits dans les orientations d'aménagement.

❖ **Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif**

Elles ne sont pas soumises aux dispositions des articles 10 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères. Elles peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (notamment les pylônes).

❖ **Éléments du paysage à protéger**

En application des dispositions de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques d'un PLU peuvent identifier les éléments de paysage, et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Leur protection est assurée par les dispositions de l'article R.421-23 h) du Code de l'urbanisme, soumettant à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Les éléments sont identifiés sur les documents graphiques par un symbole « étoile noire » numérotée. Ce sont le sapin près de l'église de Taussac (n° 1) et le chêne vert à La Plaine (n° 2).



Doivent être également préservés les anciens fours (à Maurian, La Billière...), les calvaires et croix, les fontaines et bassins (à La Bourbouille...), les puits (à La Billière...), les murs de terrasses en pierres sèches avec abri intégré, les mazets en pierre.

Enfin, les éléments d'architecture ancienne (corbeaux, corniches, encadrements d'ouvertures en pierres, arcs, voûtes et porches...) doivent également être conservés dans toutes les zones.

❖ **Protection des vestiges archéologiques**

La protection des vestiges archéologiques est assurée par les dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, qui prévoit que toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Languedoc - Roussillon (Service régional de l'Archéologie). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional de l'Archéologie. Les contrevenants sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du nouveau Code pénal.

❖ **Prévention du risque d'inondation**

Est interdite toute construction nouvelle ou extension de bâtiment, ainsi que les remblais et exhaussements de terrains, dans la zone inondable en cas de crue centennale, délimitée par l'étude hydraulique réalisée en novembre 2011.

Article 3**DEFINITIONS DES DESTINATIONS REGLEMENTEES
AUX ARTICLES 1 ET 2 DU REGLEMENT DE TOUTES LES ZONES****Les destinations réglementées par le PLU de Taussac sont les suivantes :****Constructions**

1	d'habitation
2	d'hébergement hôtelier
3	de bureaux ou services
4	de commerce
5	d'artisanat
6	d'industrie
7	d'exploitation agricole ou forestière
8	d'entrepôts
9	services publics ou d'intérêt collectif

Aménagements (voir les définitions sous le tableau)

10	d'aires de stationnement ouvertes au public, de dépôts de véhicules et de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
11	de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes
12	de parcs ou terrains de sport ou de loisirs
13	d'exhaussements et affouillements de sol
14	de carrières

Démolitions

15	d'éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques
----	---

DEFINITIONSEmplacements pour installation de caravanes :

→ ne concerne que les emplacements pour installation d'une ou plusieurs caravanes pendant plus de 3 mois

Exhaussements et affouillements de sol :

→ ne concerne que les exhaussements de plus de 2 mètres de haut et les affouillements de plus de 2 mètres de profondeur, dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m².

Locaux accessoires :

→ ce sont des locaux contigus ou situés dans le bâtiment principal, mais qui dans les faits n'ont pas la même destination que le bâtiment principal. Ils seront rattachés à la destination principale si leur surface de plancher est inférieure à 30% de la surface de plancher totale.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « U » A VOCATION D'HABITAT ET DE SERVICES

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones urbaines, soit urbanisées, soit équipées, désignées par la lettre U, comprenant :**

- **La zone U à vocation d'habitat, divisée en deux secteurs, afin d'adapter les règles au caractère du secteur (implantation, densité, hauteur, aspect des constructions, traitement des abords) :**
- **le secteur Ua**, comprenant les parties anciennes et denses, au cœur des hameaux, à vocation d'habitat et de services,
 - **le secteur Ub**, comprenant les parties récentes et bâties plus diffuses, sous forme de lotissement ou de manière inorganisée, à vocation d'habitat et de services.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article U - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'industrie,
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes,
 - d'exhaussements et affouillements de sol,
 - de carrières.
- ❖ les démolitions des éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques.
- ❖ toute construction nouvelle ou extension de bâtiment, ainsi que les remblais et exhaussements de terrains, dans la zone inondable en cas de crue centennale, délimitée par l'étude hydraulique réalisée en novembre 2011

article U - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat, les constructions, extensions, changements de destination ou aménagement à usage :
 - d'artisanat,
 - d'entrepôts,
 - de parcs de loisirs.
- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôts.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

article U - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

article U - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics, ou, à défaut, par un point d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales devront être traitées par ordre de priorité :

- par infiltration ou par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
- par rejet dans le réseau communal séparatif,
- par rejet dans le fossé pluvial.

L'épuration des eaux usées domestiques devra être réalisée conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et du zonage d'assainissement opposable, annexé au PLU, qui définit les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

article U - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En secteur Ua :

Non réglementé.

En secteur Ub :

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

article U - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Ua :

Les constructions seront implantées à l'alignement d'une des façades mitoyennes. Lorsque les constructions n'occupent pas la totalité de l'alignement de la voie, elles seront prolongées par un mur de clôture d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 mètre.

En secteur Ub :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

article U - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur Ua :

Les constructions seront implantées sur au moins l'une des limites séparatives. Sur l'autre limite séparative la construction sera implantée à une distance supérieure à 2 mètres.

En secteur Ub :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

article U - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

article U - 9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

article U- 10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

Aux carrefours, la hauteur des clôtures sera inférieure à 1,20 mètre pour ne pas gêner la visibilité.

article U - 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, sera autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées, et qui ne sont pas appareillées en pierre locale, doivent être crépies : enduit au mortier de chaux, dans un ton similaire à la pierre locale. Les enduits au ciment sont proscrits.
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Les teintes des enduits et menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie.
- Certaines parties de façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois. Cependant les façades donnant sur la voirie auront une proportion plus importante de crépis ou de pierre du pays que de bois.
- **Toitures :**
A l'exception des toitures-terrasses végétalisées, admises seulement en secteur Ub :
 - les pentes de toit seront comprises entre 25 et 40 %, à l'exception des réfections de couvertures en ardoise (églises, monuments du XIX^e siècle...),
 - les couvertures seront en tuiles canal ou romane de couleur rouge/brun, flammé ou ocre, ou en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.

En outre, en secteur Ua :

- **Détails d'architecture et divers**
 - Les éléments d'architecture ancienne (corbeaux, corniches, encadrements d'ouvertures en pierres, arcs, voûtes et porches...) doivent être conservés.
 - Les ouvertures à l'exception des portails, seront plus hautes que larges ($H \geq 1,4 L$ environ).
 - Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec le caractère dominant (ancien) du bâti environnant
 - Les toitures terrasses, même partielles, sont interdites.
 - Les capteurs solaires seront intégrés à la couverture.
 - Les vérandas doivent être intégrées aux volumes du bâti ou avoir la même pente de toit que celle du bâti existant.

article U - 12**AIRES DE STATIONNEMENT****En secteur Ua :**

Non réglementé.

En secteur Ub :

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, des changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

article U - 13**ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Tous les enrochements seront végétalisés.

▪ **Petit patrimoine :**

- Doivent être préservés les anciens fours, les calvaires et croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs de terrasses en pierres sèches avec abri intégré, les mazets en pierre.

En secteur Ub :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en compatibilité avec les obligations de débroussaillage. Cette prescription sera appliquée avec une attention particulière pour l'urbanisation à l'Est du hameau de l'Horte de façon à maîtriser l'impact visuel côté « Est ».

Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.

article U - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER « AU » A VOCATION D'HABITAT ET DE SERVICES

Extrait du rapport de présentation

- ❖ **Les zones à urbaniser, non équipées ou alors insuffisamment, désignées par la lettre AU, comprenant :**
- **la zone AU d'urbanisation prochaine** (dite « ouverte »), partiellement équipée, possédant des réseaux à proximité, constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article AU - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'industrie,
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes,
 - d'exhaussements et affouillements de sol,
 - de carrières.
- ❖ les démolitions des éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques.
- ❖ toute construction nouvelle ou extension de bâtiment, ainsi que les remblais et exhaussements de terrains, dans la zone inondable en cas de crue centennale, délimitée par l'étude hydraulique réalisée en novembre 2011

article AU - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat, les constructions, extensions, changements de destination ou aménagement à usage :
 - d'artisanat,
 - d'entrepôts,
 - de parcs de loisirs.
- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôts.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

article AU - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute création nouvelle d'accès sur une route départementale est interdite, sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale.

article AU - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics, ou, à défaut, par un point d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales devront être traitées par ordre de priorité :

- par infiltration ou par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
- par rejet dans le réseau communal séparatif,
- par rejet dans le fossé pluvial.

L'épuration des eaux usées domestiques devra être réalisée conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et du zonage d'assainissement opposable, annexé au PLU, qui définit les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

article AU - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

article AU - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

article AU - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

article AU - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

article AU - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

article AU- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

Aux carrefours, la hauteur des clôtures sera inférieure à 1,20 mètre pour ne pas gêner la visibilité.

article AU - 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, sera autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées, et qui ne sont pas appareillées en pierre locale, doivent être crépies : enduit au mortier de chaux, dans un ton similaire à la pierre locale. Les enduits au ciment sont proscrits.
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Les teintes des enduits et menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie.
- Certaines parties de façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois. Cependant les façades donnant sur la voirie auront une proportion plus importante de crépis ou de pierre du pays que de bois.
- **Toitures :**
A l'exception des toitures-terrasses végétalisées :
 - les pentes de toit seront comprises entre 25 % et 40 %
 - les couvertures seront en tuiles canal ou romane de couleur rouge/brun, flammé ou ocre, ou en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.

article AU - 12**AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, des changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

article AU - 13**ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en compatibilité avec les obligations de débroussaillage.

Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Tous les enrochements seront végétalisés.

- **Petit patrimoine :**
 - Doivent être préservés les anciens fours, les calvaires et croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs de terrasses en pierres sèches avec abri intégré, les mazets en pierre.

article AU - 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « A » DE RICHESSE AGRICOLE

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones agricoles, désignées par la lettre A, comprenant :**

➤ **la zone A, où ne sont admises que les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.**

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article A - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'hébergement hôtelier
 - de bureaux ou services
 - d'artisanat
 - de commerce
 - d'industrie
 - d'entrepôts
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'aires pour résidences mobiles de loisir isolées
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs
 - de carrières
- ❖ les démolitions des éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques.
- ❖ toute construction nouvelle ou extension de bâtiment, ainsi que les remblais et exhaussements de terrains, dans la zone inondable en cas de crue centennale, délimitée par l'étude hydraulique réalisée en novembre 2011

article A - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions, les changements de destination et les aménagements à usage :
 - d'habitation et ses annexes
 - d'atelier de transformation et de local de commercialisation des produits de la ferme
 - d'exhaussements et affouillements de sol
- ❖ sous réserve d'être liés à la diversification de l'activité agricole, les changements de destination et les extensions, ainsi que les aménagements à usage :
 - de gîte saisonnier
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs (acrobranche...)
 - de camping à la ferme s'ils jouxtent l'exploitation agricole

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

article A - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

article A - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics, ou, à défaut, par un point d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales seront traitées par ordre de priorité :

- par infiltration ou par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
- par rejet dans le réseau communal séparatif,
- par rejet dans le fossé pluvial.

L'épuration des eaux usées domestiques devra être réalisée conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et du zonage d'assainissement opposable, annexé au PLU, qui définit les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

article A - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

article A - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée à une distance minimale de 20 mètres de l'axe des voies départementales et de 6 mètres de l'axe des autres voies.

Les extensions sont autorisées à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

article A - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.

article A - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

article A - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

article A- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les habitations, la hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit. Pour les autres bâtiments la hauteur n'est pas réglementée.

Aux carrefours, la hauteur des clôtures sera inférieure à 1,20 mètre pour ne pas gêner la visibilité.

article A - 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, sera autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Les éléments d'architecture ancienne (corbeaux, corniches, encadrements d'ouvertures en pierres, arcs, voûtes et porches...) doivent également être conservés.

En outre, les maisons d'habitation devront respecter les conditions suivantes :

- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées, et qui ne sont pas appareillées en pierre locale, doivent être crépies : enduit au mortier de chaux, dans un ton similaire à la pierre locale. Les enduits au ciment sont proscrits.
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Les teintes des enduits et menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie.
- Certaines parties de façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois.
- A l'exception des toitures-terrasses végétalisées :
 - les pentes de toit seront comprises entre 25 % et 40 %
 - les couvertures seront en tuiles canal ou romane de couleur rouge/brun, flammé ou ocre, ou en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.

En outre, les bâtiments d'exploitation devront respecter les conditions suivantes :

- Sauf pour les abris-tunnels et les serres, les couleurs s'harmoniseront avec celles de l'environnement du bâtiment (vert, brun foncé, ou pierre) ; la couleur blanche est interdite.

article A - 12**AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, des changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

article A - 13**ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en compatibilité avec les obligations de débroussaillage.

Les remblais et déblais de plus d'un mètre de haut seront végétalisés.

Pour des raisons paysagères, les constructions ou aménagements pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une implantation différente.

Tous les enrochements seront végétalisés.

- **Petit patrimoine :**
 - Doivent être préservés les anciens fours, les calvaires et croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs de terrasses en pierres sèches avec abri intégré, les mazets en pierre.

article A - 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « N » DE RICHESSE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Extrait du rapport de présentation

❖ Les zones naturelles et forestières, désignées par la lettre N, comprenant :

- la zone N « stricte », à vocation de protection des espaces naturels et de l'exploitation forestière, ou bien exposée aux risques naturels comme l'inondation, où est admis l'aménagement (réfection, extension très limitée, sans changement de destination) des constructions existantes, dans le respect du caractère naturel,

et les secteurs suivants :

- le secteur Nh, où sont admises quelques constructions nouvelles, dans le respect du caractère naturel,
- le secteur Nj, de préservation des jardins, prés et vergers familiaux,

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article N - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N « stricte », sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions et changements de destination à usage :
 - d'habitation
 - d'hébergement hôtelier
 - de commerce
 - de bureaux ou services
 - d'artisanat
 - d'industrie
 - d'exploitation agricole ou forestière
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - de dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes
 - d'exhaussements et affouillements de sol
- ❖ les démolitions des éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques.
- ❖ toute construction nouvelle dans la zone inondable en cas de crue centennale, délimitée par l'étude hydraulique réalisée en novembre 2011

Dans le secteur Nh, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions et changements de destination à usage :
 - d'industrie
 - d'exploitation agricole ou forestière
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - de dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes
 - d'exhaussements et affouillements de sol
 - de carrières

- ❖ les démolitions des éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques.
- ❖ toute construction nouvelle ou extension de bâtiment, ainsi que les remblais et exhaussements de terrains, dans la zone inondable en cas de crue centennale, délimitée par l'étude hydraulique réalisée en novembre 2011

Dans le secteur Nj, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ toutes les constructions, extensions et changements de destination, à l'exception des abris de jardins
- ❖ tous les aménagements
- ❖ les démolitions des éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques.
- ❖ toute construction nouvelle ou extension de bâtiment, ainsi que les remblais et exhaussements de terrains, dans la zone inondable en cas de crue centennale, délimitée par l'étude hydraulique réalisée en novembre 2011

article N - 2

**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone N « stricte », sont admis sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être liés à la gestion forestière, les constructions ou changements de destination à usage :
 - d'entrepôts ou d'abri
- ❖ sous réserve d'être liés à la découverte des milieux naturels :
 - les parcs ou terrains de sport non motorisé ou de loisirs ainsi que les abris de surface inférieure à 30 m2
- ❖ sous réserve qu'ils ne dépassent pas 20 % de la surface initiale :
 - les extensions ou aménagements des constructions existantes

Dans le secteur Nh, sont admis sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat, les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'entrepôts
- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat :
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs non motorisés
- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, les constructions à usage :
 - d'artisanat
 - d'entrepôts

Dans le secteur Nj, sont admis sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas dépasser 5 m2 de surface de plancher et 2,50 mètres de hauteur :
 - les abris de jardin

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

article N - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

article N - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics, ou, à défaut, par un point d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales seront traitées par ordre de priorité :

- par infiltration ou par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
- par rejet dans le réseau communal séparatif,
- par rejet dans le fossé pluvial.

L'épuration des eaux usées domestiques devra être réalisée conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et du zonage d'assainissement opposable, annexé au PLU, qui définit les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

article N - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

article N - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone N « stricte » :

Toute construction sera implantée à une distance minimale de 20 mètres de l'axe des voies départementales et de 6 mètres de l'axe des autres voies.

Les extensions sont autorisées à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

En secteur Nh :

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

article N - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone N « stricte » :

Les constructions seront implantées à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.

En secteurs Nh :

Les constructions seront implantées soit sur la limite séparative de la parcelle, soit à une distance supérieure ou égale, en tout point, à 3 mètres.

article N - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

article N - 9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS****En secteurs Nh :**

L'emprise au sol maximale des constructions restera inférieure à 50 % de la surface non bâtie avant travaux.

article N- 10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Aux carrefours, la hauteur des clôtures sera inférieure à 1,20 mètre pour ne pas gêner la visibilité.

En secteur Nh :

La hauteur de la façade principale sur rue, mesurée depuis le sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ne dépassera pas 7 mètres.

En secteurs Nj :

La hauteur des abris de jardins est limitée à 2,50 mètres.

article N - 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, sera autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Les éléments d'architecture ancienne (corbeaux, corniches, encadrements d'ouvertures en pierres, arcs, voûtes et porches...) doivent également être conservés.

En outre, les maisons d'habitation devront respecter les conditions suivantes :

- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées, et qui ne sont pas appareillées en pierre locale, doivent être crépies : enduit au mortier de chaux, dans un ton similaire à la pierre locale. Les enduits au ciment sont proscrits.
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Les teintes des enduits et menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie.
- Certaines parties de façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois.
- A l'exception des toitures-terrasses végétalisées :
 - les pentes de toit seront comprises entre 25 % et 40 %
 - les couvertures seront en tuiles canal ou romane de couleur rouge/brun, flammé ou ocre, ou en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.

En outre, les bâtiments agricoles pastoraux, d'exploitation forestière ou d'exploitation des carrières devront respecter les conditions suivantes :

- Les couleurs s'harmoniseront avec celles de l'environnement du bâtiment (vert ou brun foncé) ; la couleur blanche est interdite.

En outre, dans le secteur Nj :

- Les abris de jardins préfabriqués en métal ou matière plastique, ainsi que ceux construits avec des matériaux de fortune, sont interdits.

article N - 12**AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, des changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

article N - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Tous les enrochements seront végétalisés.

▪ **Petit patrimoine :**

- Doivent être préservés les anciens fours, les calvaires et croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs de terrasses en pierres sèches avec abri intégré, les mazets en pierre.

En zone N « stricte » :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en compatibilité avec les obligations de débroussaillage.

Les remblais et déblais de plus d'un mètre de haut seront végétalisés.

Pour des raisons paysagères, les constructions ou aménagements pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une implantation différente.

En secteur Nh :

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

article N - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE : DÉFINITIONS

Abri de jardin	Bâtiment strictement réservé au stockage du matériel de jardinage. Ce bâtiment n'assure pas le stockage de production ou d'autres matériels.
Alignement	Par défaut, l'alignement est la limite entre le domaine public et une parcelle privée.
	L'alignement des façades existantes est représenté par une ligne qui longe les façades des constructions existantes le long d'une voie publique et les relie entre elles.
	L'alignement de la voie est la limite de l'emprise de la voie (publique ou privée).
Annexe	Construction détachée de la construction principale, par exemple : abri de jardin, remise, garage...
Béal	Petit canal destiné à l'irrigation des jardins ou des prés, dérivant l'eau à partir d'un cours d'eau.
Extension	Construction accolée à la construction principale.
Emprise au sol	Surface couverte par projection au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une unité foncière (y compris les auvents, balcons, débords de toitures, annexes...). L'emprise au sol s'exprime en pourcentage de cette surface, par rapport à celle de l'unité foncière.
Emprise de la voie	Largeur de l'espace public, calculé perpendiculairement à l'axe de la voirie entre deux espaces privés. Sans précisions complémentaires, il pourra s'agir des voies publiques ou privées.
Enduit fantaisie	Enduit fantaisie d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté.
Hauteur	La hauteur maximale d'une construction est la hauteur au-dessus du terrain. Elle est mesurée du sol avant travaux jusqu'à l'égout. Elle ne concerne que la façade principale donnant sur la voirie. Lorsque le bâtiment est implanté à l'angle de 2 rues, la hauteur imposée ne concernera que la façade correspondant à l'entrée principale du bâtiment si les 2 voies sont de même importance. Lorsque la porte d'entrée donne sur une voie de faible importance (voie en impasse, voie étroite, voie secondaire perpendiculaire à une artère principale...), la hauteur du bâtiment sera mesurée sur la façade donnant sur l'artère principale. Les ouvrages de faible emprise et de faible hauteur, tels que souches de cheminées, n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la hauteur maximale. Cette règle ne s'appliquera pas non plus pour les locaux techniques d'ascenseurs ou de ventilation.
Matériaux de fortune	Planches, tôles et tout autre matériau dont l'usage d'origine est détourné en vue de permettre l'édification des constructions inesthétiques.
Niveaux	Sur un terrain en pente, le nombre maximum de niveaux d'une construction est compté sur la façade donnant sur la voie d'accès principale, sauf indications contraires.
Nuisance pour l'habitat	A partir du moment où le caractère d'une zone est résidentiel, même s'il n'y a pas encore d'habitations dans la zone, les nuisances d'une installation doivent être prises en compte. En effet, l'installation nuisante risquerait d'empêcher l'implantation ultérieure d'habitations. Il peut s'agir entre autre des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) non soumises à Déclaration mais dont une extension ultérieure risquerait de modifier le statut et les nuisances. Les ICPE utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues dans le projet du pétitionnaire par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19/07/1976 seront autorisées.

Nuisance pour l'environnement	Il peut s'agir entre autre des I.C.P.E. (installations classées pour la protection de l'environnement) ou de tout bâtiment ayant un impact sur l'environnement ou incompatible avec la sécurité et la salubrité.
Limites d'implantation	Afin de favoriser la densification en zones AUg et Auh, les articles 6 et 7 concernent l'implantation des bâtiments par rapport aux limites de la parcelle et non du lot.
Surface des constructions	La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées 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. »
Terrain naturel	Le terrain n'ayant pas subi, dans les 5 ans précédant la construction, de transformations (affouillements ou exhaussements) ayant pour objet de modifier le niveau du sol par rapport aux terrains avoisinants.
Unité foncière	Ensemble des parcelles attenantes détenues par un même ayant droit.