

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est à vocation agricole.

Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur Az.

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'étendre et de créer de petites annexes détachées au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 - 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 PARTICULIÈRES

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

- Les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles restent compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne dénaturent pas le caractère des lieux avoisinants.
- La construction d'éoliennes dont la hauteur est inférieure à 12 mètres.
- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles ou pastorales.
- L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L 311.1 du Code Rural
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et la construction d'annexes à celles-ci selon les conditions énoncées plus bas.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante, ainsi que la vente à la ferme et les gîtes ruraux dans les bâtiments existants.
- 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.
- Les constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : article L151-11 alinéa 2°*) peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sauf en cas de destruction par inondation.
- Par ailleurs, peut être autorisé, sous réserve des dispositions des articles L. 421-5 et L.111-11 (*nouvelle référence*) du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2) Conditions :

- a) Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole de la zone :
 - L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m².
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- b) La surface totale des logements autorisés dans la zone est limitée à 250 m².
- c) L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1) dispositions concernant les accès

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le long des voies RD538 et RD540, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain peut être desservi par une autre voie.

2) dispositions concernant la voirie

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE A 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - soit être absorbées en totalité sur le terrain
- - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

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

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
RD538 et RD541	75 mètres par rapport à l'axe de la voie
Autres voies publiques	10 mètres par rapport à l'axe de la voie et 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion
 - pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Voir article A2 pour l'implantation des annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Voir article A2 pour les extensions et annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de construction	hauteur
Habitations individuelles	7 mètres
Bâtiments agricoles	10 mètres
Annexes à l'habitation	4 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (*nouvelle référence : R.111-27*) 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."

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

2) Éléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Toutefois, 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.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*) qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne notamment les bois et forêts. L'ensemble de ces espaces peut être classé comme espace boisé.

Elle comprend les secteurs suivants :

- NL où sont autorisées les installations liées aux sports, loisirs et les campings
- Nz et NLZ Les secteurs définis au plan de zonage par une trame spécifique sont soumis à un risque d'inondation.

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'étendre et de créer de petites annexes détachées au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

Dans les secteurs définis au plan de zonage par une trame spécifique (zone inondable) :

- toute nouvelle construction

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Sont admises hors zones inondables et sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et la construction d'annexes à celles-ci selon les conditions énoncées plus bas.
- Les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- La construction d'éoliennes dont la hauteur est inférieure à 12 mètres.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sauf en cas de destruction par inondation.
- Les constructions repérées au plan de zonage au titre de *l'article L151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme (nouvelle référence)* peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
- Par ailleurs, peut être autorisé, sous réserve des dispositions des articles L. 421-5 et L111-4 (*nouvelle référence : L.111-11*) du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Dans les secteurs NL et NLZ

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux sports, aux loisirs et à l'accueil touristique,
- Les terrains de camping et de caravanage.

Dans le secteur Nz, seuls sont autorisés l'aménagement des constructions d'habitation existantes et le changement de destination des constructions existantes si ces dernières sont repérées au plan de zonage au titre *l'article L151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme (nouvelle référence)*.

Dans les secteurs définis au plan de zonage par une trame spécifique (soumis à un risque d'inondation): se reporter aux dispositions générales

2) Conditions :

- a) Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone :
 - l'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m².
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- b) L'impact sur l'environnement et le paysage des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - soit être absorbées en totalité sur le terrain
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

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

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
RD538 et RD541	75 mètres par rapport à l'axe de la voie
Autres voies publiques	10 mètres par rapport à l'axe de la voie et 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion
 - pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Voir article N2 pour l'implantation des annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Voir article N2 pour les extensions et annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de construction	hauteur
Habitations individuelles	7 mètres
Annexes à l'habitation	4 mètres

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (*nouvelle référence : R.111-27*) 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."

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.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

2) Éléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles d'une teinte en harmonie avec les constructions existantes.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*) qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Définitions utilisée dans le règlement des zones A et N:

Annexe: construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...

Surface totale: surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Surface de plancher: selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, 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 :

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

Emprise au sol: selon les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. Cette notion doit être reprise dans le PLU afin d'être applicable