

LEGENDE : Ajout / Suppression

# PLUi HD

MILLAU GRANDS CAUSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

HABITAT & DÉPLACEMENTS

PLUI-HD APPROUVE LE 26 JUIN 2019

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLUI-HD N°1 APPROUVEE LE 20 SEPTEMBRE 2022

MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 19 SEPTEMBRE 2023



Millau Grands Causses  
Communauté de Communes

## 4. REGLEMENT



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat



TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....	3
A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	4
<b>B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES .....</b>	<b>8</b>
<b>C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE .....</b>	<b>17</b>
D/ LEXIQUE .....	22
TITRE 2 : PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER .....	28
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER .....	40
<b>ZONE UA .....</b>	<b>41</b>
<b>ZONE UB.....</b>	<b>50</b>
<b>ZONE UC.....</b>	<b>59</b>
<b>ZONE UD .....</b>	<b>68</b>
ZONE UE.....	78
ZONE UT.....	83
<b>ZONE UH .....</b>	<b>89</b>
ZONE UX.....	97
ZONE UXMV1 .....	104
ZONE UXMV2 .....	111
<b>ZONE 1AUH .....</b>	<b>121</b>
<b>ZONE 1AUM .....</b>	<b>131</b>
ZONE 2AU .....	140
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	143
<b>ZONE AGRICOLE (A).....</b>	<b>144</b>
<b>ZONE NATURELLE (N) .....</b>	<b>154</b>



## TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES



Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version actualisée conformément au Décret du 28 décembre 2015.

## A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Conformément aux dispositions des articles R 123-4 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages
- la loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau »
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme
- les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLUi-HD dit Annexes
- les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité
- les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer)
- les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire)
- les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés
- les articles R 111-2, R 111-3-2, R111-4, R 111-14-1, R 111-14-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme
- les articles L 410-10 du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- les articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme (permis de démolir)
- les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (camping et caravanage)
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'Urbanisme annexées au présent PLUi-HD
- le Règlement Sanitaire Départemental.



## ARTICLE DG 2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

### 1/ les zones urbaines - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3

- la zone Urbaine **UA** correspond aux centres-anciens du territoire intercommunal. Elle comprend les secteurs suivants :
  - un secteur UAa correspondant au centre-ville de Millau ;
  
- la zone Urbaine **UB** se développe en continuité du centre ancien de la ville de Millau, elle correspond à une zone de faubourgs. Elle comprend les secteurs suivants :
  - un secteur UBa, correspondant à une zone privilégiée de renouvellement urbain située entre le centre-ville et le Tarn ;
  - un secteur UBT, un secteur UBT1, et un secteur UBT2, correspondant à des secteurs à protéger en raison des vues sur les gorges du Tarn et de la Dourbie (chaque secteur correspond à une limitation de la hauteur en fonction de la côte NGF).
  
- La zone urbaine **UC** correspond à une zone urbaine mixte, composée principalement d'habitat collectif ou intermédiaire et d'équipements collectifs.
  
- la zone Urbaine **UD**, correspond à une zone à dominante résidentielle. Elle peut dans certains cas admettre certaines activités associées comme le commerce de proximité, les services ou l'artisanat.  
La zone **UD** comprend les secteurs suivants :
  - **secteur UDa** : secteur à dominante d'habitat dense (logement intermédiaire, petits collectifs...);
  - **secteur UDb** : secteur à dominante d'habitat de densité moyenne (logement individuel groupé à individuel) ;
  - **secteur UDc** : **secteur** à dominante d'habitat de plus faible densité pouvant admettre des activités et services associés ;
  - **secteur UDD** : secteur d'habitat peu dense non desservi par l'assainissement collectif ;
  - **secteur UDP** : zone à dominante résidentielle présentant des enjeux paysagers spécifiques (puncho d'Agast).
  
- la zone Urbaine **UE**, correspond aux secteurs d'équipements publics ;
  
- la zone Urbaine **UT**, correspond aux secteurs dédiés aux activités touristiques.
  
- La zone Urbaine **UH**, correspond aux hameaux structurants desservis par l'ensemble des réseaux, et pouvant admettre un développement mesuré.
  
- la zone Urbaine **UX**, correspond aux secteurs d'activité économique. Elle comprend les secteurs suivants :
  - secteur UXa : zone d'activités artisanales ;
  
- la zone urbaine **UXMV1** correspond à la zone d'activité de Millau Viaduc 1.



- la zone urbaine **UXMV2** correspond à la zone d'activité à dominante industrielle Millau Viaduc 2.

### 2 / Les zones à urbaniser - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3

- La zone à urbaniser **1AUh** correspond aux zones d'urbanisation future à dominante d'habitat dont la desserte en réseaux est insuffisante. L'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'au renforcement des équipements internes à chaque zone ;

La zone **1AUh** comprend les secteurs suivants :

- **Un secteur 1AUha** de densité moyenne, concernant les secteurs Gandalou et des Aumières à Millau et le secteur des quatre vents à Aguessac;
  - **Un secteur 1AUhb**, de densité moindre, privilégiant l'habitat individuel, concernant les communes de Millau (secteur Croix Vieille), Creissels, Saint Georges de Luzençon, Mostuéjols et Compeyre
- La zone à urbaniser **1AUm** correspond aux zones d'urbanisation future à vocation mixte dont la desserte en réseaux est insuffisante. L'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'au renforcement des équipements internes à chaque zone ;
  - La zone à urbaniser **2AU**, correspond aux zones d'urbanisation future insuffisamment équipées ou non équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLUi.

### 3/ Les zones agricoles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

**Les zones agricoles**, dites zones **A**, correspondent aux zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres.

Elles comprennent les secteurs suivants :

- secteur Am : secteurs de cultures spécifiques (vergers, maraîchage, vignes...);
- secteur Ap : secteurs à protéger en raison de leur valeur paysagère ;

La zone A comprend également deux Secteurs de Taille Et de Capacité d'accueil Limitée (STECAL) :

- secteur AC1 relatif au projet de développement du centre équestre du Sonnac
- secteur AC1 relatif au projet de développement du centre équestre des écuries du soleil

### 4/Les zones naturelles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

**Les zones naturelles**, dites zone **N**, correspondent aux zones à protéger en raison de la qualité des sites, des espaces naturels et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espace naturel.

Elles comprennent les secteurs suivants :

- secteur Npa : zones naturelles à vocation pastorales
- secteur Nr : réservoirs de biodiversité à protéger strictement
- secteur Nj : jardins, prés et vergers familiaux à préserver
- secteur Nc : secteurs réservés à l'exploitation de carrières
- secteur Nm : camp militaire du Larzac
- secteur NI : secteurs naturels à vocation d'activités de loisirs
- secteur Npv, secteur dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque.

La zone N comprend également plusieurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'accueil Limitée (STECAL) :

- secteur Nt : secteurs correspondants aux campings existants, principalement situés en bord de rivière et aux activités touristiques diverses



- secteur Nh : hameaux à pérenniser où l'extension des constructions existantes est admises
- secteur Nha : hameaux à pérenniser où l'extension des constructions existantes est admises uniquement de manière contigüe aux bâtiments existants
- secteur NA75 : secteur correspondant à l'aire de Brocuéjous
- secteur Ngv : secteur correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage de Millau
- secteur N1 relatif au projet de développement de la ferme du cade sur la commune de Millau
- secteur N2 relatif au projet de développement de Jassenove sur la commune de Millau
- Secteur Nutn relatif à l'unité touristique nouvelle de Montpellier-Le-Vieux située sur la commune de La Roque Sainte-Marguerite.

### 5/ autres outils de la mise en œuvre du développement durable

Les documents graphiques comportent également :

#### 5.1 OUTILS DE PROTECTION DES PAYSAGES ET DES SITES

---

- les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement ;
- les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement.

#### 5.2 OUTILS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET URBAIN, DES EQUIPEMENTS PUBLICS, DE LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

---

- les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre le projet urbain
- les Emplacements réservés destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- les Secteurs de Mixité Sociale, définis au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- les Emplacements Réservés de Mixité Sociale, définis au titre de l'article L.151-41



## B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

### ARTICLE DG 3 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU – PPRI

#### 1/ Prise en compte des Plans de Prévention des risques d'inondation des bassins Tarn Amont, Cernon-Soulzon et Dourbie

Les communes de Millau, La Cresse, Mostuéjols, Peyreleau, Rivière-sur-Tarn, Aguessac, Compeyre, Creissels et Paulhe sont soumises au risque d'inondation par **débordement du Tarn**.

La commune de Saint-Georges de Luzençon est soumise au risque d'inondation par **débordement du Cernon-Soulzon**.

Les communes de La Roque Sainte-Marguerite et Saint-André de Vézines sont soumises au risque d'inondation par **débordement de la Dourbie**.

A ce titre, un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation (PPRI) a été approuvé par M. le Préfet de l'Aveyron :

- le 23 juin 2004 pour la commune de Millau
- le 26 avril 2005 pour les communes de La Cresse, Mostuéjols, Peyreleau et Rivière-sur-Tarn
- le 26 janvier 2011 pour les communes d'Aguessac, Compeyre, Creissels et Paulhe.
- Le 21 décembre 2007 pour la commune de Saint-Georges-de-Luzençon
- Le 15 mars 2010 pour les communes de La Roque Sainte-Marguerite et Saint-André de Vézines.

Le zonage de ces PPR Inondation comprend 4 zones distinctes :

- **La zone bleu foncé de risque fort**, où l'objectif est de préserver strictement l'espace d'écoulement des crues ou, dans le cas où cet espace est gêné par des constructions existantes, de retrouver à terme son aspect naturel. Cet objectif se traduit par l'interdiction de toute nouvelle implantation humaine, constituant en particulier un obstacle à l'écoulement des crues. Les opérations acceptées concernent le maintien en état des installations existantes et leur extension très limitée.
- **La zone bleu clair** de risque faible en secteur urbanisé, où l'objectif est de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de constructions nouvelles sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect de prescriptions concernant en particulier la construction au-dessus de la côte de référence et l'aménagement d'accès hors d'eau pour les futurs occupants des lieux.
- **La zone verte** de risque faible en secteur rural (hors ville de Millau), où l'objectif est d'empêcher le développement de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec la vocation agricole de ces secteurs et avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de



constructions nouvelles à vocation agricole sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect des prescriptions concernant en particulier la construction au-dessus de la côte de référence.

- **La zone violette** de risque fort en centre urbain de Millau, où l'objectif est de permettre le maintien du centre urbain de Millau malgré un risque fort et d'améliorer, dès que cela est possible, la sécurité des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de la construction ou la reconstruction de bâtiments dans les « dents creuses » sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect de prescriptions concernant en particulier la construction au-dessus de la cote de référence et l'aménagement d'accès sécurisés pour les futurs occupants des lieux.

Les caractéristiques du zonage pour la crue de référence sont les suivantes :

- BF / Zone bleu foncé : hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 mètre ou hauteur d'eau inférieure mais vitesse forte.
- V / Zone verte : hauteur d'eau inférieure à 1 mètre et vitesse d'écoulement faible, en secteur rural.
- BC / Zone bleu clair : hauteur d'eau inférieure à 1 mètre et vitesse d'écoulement faible, en secteur urbanisé.
- V / Zone violette : hauteur d'eau supérieure à 1 mètre ou hauteur d'eau inférieure mais vitesse forte, dans le centre urbain

**Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R.I, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.**

Le pétitionnaire se doit de consulter le règlement du PPRi concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.

Un report indicatif sur les documents de zonage des contraintes du P.L.U. exposent les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Pour rappel :

- Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPRi.
- Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan ». Dans le cadre du présent PPRi, il s'agit du Nivellement Général de la France (NGF), système altimétrique dans lequel devront être affichées la cote du terrain naturel (TN), la cote de référence et la cote des différents niveaux de planchers bâtis.
- Le respect des dispositions du PPR relève de l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.
- Le respect des dispositions du PPRi conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel (délai de 5 ans depuis la date d'approbation du PPR).



- Le non-respect des dispositions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement.

## 2/ Prise en compte des Plans de Prévention des risques d'inondation du bassin de la Jonte

La commune du Rozier est soumise au risque d'inondation par **débordement de la Jonte**.

A ce titre, un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation (PPRi) a été approuvé par M. le Préfet de la Lozère le 24 février 2014. Il fait actuellement l'objet de procédures de révision et modification.

Le zonage de ces PPR Inondation comprend 3 zones distinctes :

- **les zones rouges** correspondant :
  - en milieu urbanisé, à des secteurs fortement exposés,
  - en dehors des zones habitées, aux zones naturelles à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion des crues et ce quelle que soit l'importance de l'aléa inondation.
- **les zones bleues** (déterminées par modélisation hydraulique) et les **zones bleues hachurées** (déterminées par approche hydrogéomorphologique), zones à enjeux situées en milieu naturel, exposées à des degrés de risque modéré.
- **Les zones blanches** : autres secteurs de la commune situés hors de la zone inondable par l'aléa de référence retenu (autres zones que les zones rouges, bleues ou bleues hachurées) où des mesures visant la non aggravation de l'aléa sont prévues.

**Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.**

Le pétitionnaire se doit de consulter le règlement du PPRi concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.

Pour rappel :

- Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPR.
- Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan ». Dans le cadre du présent PPRi, il s'agit du Nivellement Général de la France (NGF), système altimétrique dans lequel devront être affichées la cote du terrain naturel (TN), la cote de référence et la cote des différents niveaux de planchers bâtis.
- Le respect des dispositions du PPR relève de l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.
- Le respect des dispositions du PPRi conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel (délai de 5 ans depuis la date d'approbation du PPRi).
- Le non-respect des dispositions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement.



### 3/ Prise en compte du Plan de Surface Submersible Tarn

La commune de Comprégnac est soumise au risque d'inondation par **débordement du Tarn**.

A ce titre, un Plan de Surface Submersible a été approuvé par M. le Préfet de l'Aveyron le 6 mars 1964.

**Sur les parcelles concernées, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Surface Submersible. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.**

## ARTICLE DG 4 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

### 1/ Prise en compte des Plans de Prévention des risques de mouvement de terrain sur secteur Millavois

Les communes de Aguessac, Compeyre, Creissels, La Cresse, Millau, Paulhe, Peyreleau, Rivière-sur-Tarn et Mostuéjols sont soumises au risque de **mouvement de terrain par glissement de terrain, éboulement, chutes de pierres et de blocs**.

A ce titre, un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRMT) a été approuvé par M. le Préfet de l'Aveyron :

- le 24 juillet 2007 pour les communes d'Aguessac, Compeyre, Creissels, La Cresse, Millau, Paulhe, Peyreleau et Rivière-sur-Tarn
- le 24 avril 2012 pour la commune de Mostuéjols

Le zonage de ces PPRMT comprend 3 zones distinctes :

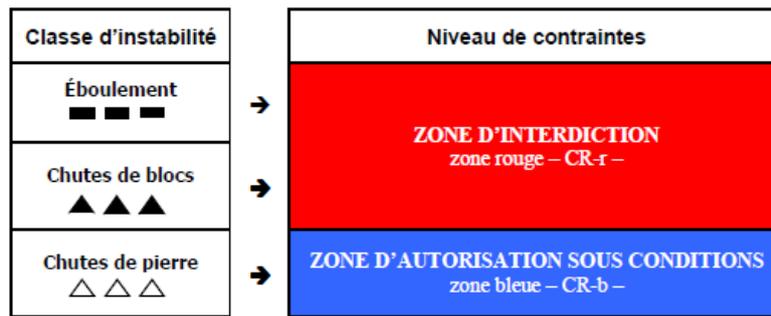
- **La zone rouge (R), inconstructible**
- **La zone bleue (B), constructible sous conditions**
- **Les zones blanches (sans contrainte spécifique)** sont réputées sans risque prévisible significatif d'exposition aux chutes de masses rocheuses (autres zones que les zones rouges et bleues).

La qualification des aléas liés aux glissements de terrain s'est principalement basée sur l'intensité caractérisant les différents types de glissement. Ainsi, sur le secteur du Millavois, le zonage des risques liés aux glissements de terrain a été établi de la manière suivante :



La qualification des aléas liés aux chutes de masses rocheuses fait intervenir deux composantes, la classe d'instabilité et le couple probabilité / délai. La classe d'instabilité caractérise l'intensité du mouvement et le couple probabilité détermine le niveau d'aléa.

Dans le cadre de l'établissement du zonage, c'est la classe d'instabilité (représentée sur les cartes d'aléa par un numéro) plutôt que la probabilité qui a été prise en compte comme facteur déterminant. Le zonage réglementaire a donc été établi de la manière suivante :



Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R.M.T, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Le pétitionnaire se doit de consulter le règlement du PPRMT concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.

### 2/ Prise en compte des Plans de Prévention des risques de mouvement de terrain sur secteur Gorges du Tarn et de la Jonte

La commune du Rozier est soumise au risque de **mouvement de terrain par éboulement, chutes de pierres et de blocs**.

A ce titre, le Plan de Prévention des Risques Chutes de Rochers sur le territoire des gorges du Tarn et de la Jonte a été approuvé par M. le Préfet de la Lozère le 10 mars 2014.

Le zonage de ces PPRMT comprend 5 zones distinctes :

- **B1 : (bleu clair)** zone où l'aléa permet d'autoriser tout type de nouvelle construction, car la prévention est envisageable.
- **B2 : (bleu foncé)** zone où l'aléa permet d'autoriser les nouvelles constructions, à l'exception des établissements recevant du public, et sous réserve de prescriptions. La prévention est envisageable.
- **R1 : (rouge clair)** zone où l'aléa ne permet pas d'autoriser les nouvelles constructions ; des mesures de prévention plus lourdes que celles possibles en zone B2 sont cependant envisageables pour protéger l'existant.
- **R2 : (rouge foncé)** zone où l'aléa ne permet pas d'autoriser les nouvelles constructions et où la prévention n'est pas envisageable, y compris pour l'existant (éboulement en grande masse).
- **Les zones blanches (sans contrainte spécifique)** sont réputées sans risque prévisible significatif d'exposition aux chutes de masses rocheuses (autres zones que les zones rouges et bleues).

Lorsqu'un terrain se situe dans l'une des zones du PPR Chute de rochers, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Le pétitionnaire se doit de consulter le règlement du PPR Chute de Rochers concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.

Un report indicatif sur les documents de zonage des contraintes du PLU expose les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.



## ARTICLE DG 5 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

En France métropolitaine, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de différentes sécheresses, ont pris une réelle ampleur.

L'aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres sur le bâti.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le BRGM a réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout l'Aveyron et la Lozère dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement.

Ces zones sont caractérisées par trois niveaux d'aléa :

- fort, où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte,
- moyen, correspond à des zones intermédiaires entre les deux situations extrêmes,
- faible la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments.

Les communes de Saint-Georges-de-Luzençon, Creissels, Millau, Paulhe, Aguessac, Compeyre, La Cresse, Rivère-sur-Tarn et Mostuéjols sont concernées par des **aléas faible et moyen** de risque de retrait-gonflement des argiles. Les autres communes sont concernées par un **aléa faible ou nul**.

*La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.*

*Il convient de se reporter au dossier départemental des risques majeurs qui précise les mesures préventives à la construction des bâtiments sur sol argileux.*

Il est à noter que même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres

## ARTICLE DG 6 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE MINIERS, DE PRESENCE DE CAVITES SOUTERRAINES

Le territoire est fortement concerné par les cavités souterraines, essentiellement d'origine naturelle.

*La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.*

Une dizaine de mines, exploitées sur le territoire de la Communauté de communes Millau Grands Causses, engendrent également un risque d'effondrement. Elles sont ainsi réparties sur les communes :

Mine d'extraction de Plomb « Creissels »	Comprégnac, Creissels, Millau, Saint-Georges-de-Luzençon
Mine d'extraction de Lignite « Creissels »	Creissels, Millau
Mine d'extraction de Houille « Saint-Georges-de-Luzençon »	Creissels, Saint-Georges-de-Luzençon
Mine d'extraction de Lignite « La Roque Sainte Marguerite »	La Roque Sainte Marguerite, Saint André de Vézines
Mine d'extraction de Lignite « Monna »	La Roque Sainte Marguerite, Millau



Mines d'extraction de Lignite « Lescure », « Le Joncquet », « Liquisses », « le Mas-Nau »	Millau
Mine d'extraction de Houille « La Cavalerie »	Millau

*La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.*

*Il convient de se reporter au dossier départemental des risques majeurs qui précise les mesures préventives à la construction sur cavités.*

## ARTICLE DG 7 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE SISMIQUE

L'intégralité du territoire intercommunal s'inscrit en **zone de sismicité 2 d'aléa faible (sur une échelle de 1 à 5)**.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance III (établissements) et IV (de protection primordiales) sont soumis aux normes de construction NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « **règles Eurocode 8** » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant. Les dispositions constructives non visées dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agrément techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance I (hangars) et II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », sont dispensés de l'application des règles de l'Eurocode 8.

*La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.*

## ARTICLE DG 8 -PRISE EN COMPTE DES ZONES DE TRAVAUX MINIERES

De plus, plusieurs communes du territoire sont concernées par des zones de travaux miniers (mines métalliques) :

- Comprégnac, sites « Mazu », « Fons de Joug », « Galès », « Lavado » ;
- La Roque Sainte Marguerite, site « La Roque Sainte Marguerite » ;
- Millau, sites « Creissels », « Le Joncquet », « Limanzette, Babounenq », « Monna » ;
- Saint-Georges-de-Luzençon, site « Saint-Georges-de-Luzençon ».

*La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.*

*Il convient de se reporter au dossier départemental des risques majeurs qui précise les mesures préventives à la construction en zones de travaux miniers.*



## ARTICLE DG 9 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORET

### *1/ Prise en compte de l'aléa feu de forêt*

Les Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre l'Incendie de l'Aveyron PDPFCI (2017-2026) et de la Lozère (2014-2023) précisent les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt par vent du nord et par vent du sud-est.

Le territoire est concerné par un aléa subit feu de forêt **nul à très fort**.

**Les deux PDPFCI précisent les zones concernées par un aléa. La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.**

**Il convient de se reporter aux Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre l'Incendie de l'Aveyron et de la Lozère (PDPFCI), qui précisent les mesures préventives applicables en zones d'aléa feu de forêt.**

### *2/ Obligations légales de débroussaillage*

L'arrêté préfectoral ~~du 17 janvier 2008~~ N°12-2021-01-07-005 du 7 janvier 2021 fixe les obligations de débroussaillage faites aux propriétaires des communes du département de l'Aveyron. En Lozère, il convient de se reporter ~~aux arrêtés préfectoraux du 3 décembre 2002 et du 23 mars 2018~~ à l'arrêté préfectoral N° SOUS-PREF-2021-236-001 en date du 23 août 2021.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont rendus obligatoires au sein et sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements et répondant à des situations spécifiques :

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux, et installations de toute nature, sur une ~~profondeur~~ distance de 50 m, ~~pouvant être portée à 100 mètres par arrêté municipal~~ ;
- De part et d'autre des voies privées y donnant accès, sur une ~~profondeur de 10 m~~ largeur de 2 mètres ~~de part et d'autre de la voie~~.

Il convient de se reporter aux arrêtés préfectoraux en vigueur.

## ARTICLE DG 10 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE TRANSPORT DE GAZ

**Le territoire est concerné par plusieurs canalisations de transport de gaz combustible exploitées par TEREGA.**

Les canalisations de gaz présentent des risques qui nécessitent une maîtrise de l'urbanisation dans la zone des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacune des trois zones d'effets.

**Les canalisations nouvelles ou les nouveaux transports de matières dangereuses font l'objet de servitudes d'utilité publique (SUP) réglementant l'urbanisation dans les zones d'effets conformément à l'article R.555-30 (CE).**

Les distances d'effet à prendre en compte dans les restrictions d'urbanisme sont applicables de part et d'autre de la canalisation. Il convient donc de multiplier par 2 les distances affichées pour avoir la largeur totale de la bande d'effet correspondant soit :

- A la bande des ELS = bande des Effets Létaux Significatifs délimitant la zone des dangers très graves pour la vie humaine ;
- A la bande des PEL = bande des Premiers Effets Létaux délimitant la zone des dangers graves pour la vie humaine ;



- A la bande des IRE = bandes des Effets Irréversibles.

A chacune des bandes d'effets sont associées les règles minimales d'urbanisme suivantes :

- Informer le transporteur de toute demande de permis de construire ou de certificat d'urbanisme accordé dans une zone située à une distance de la canalisation inférieure à la distance figurant dans la colonne du tableau ci-dessous intitulé « IRE » ;
- Consulter le transporteur le plus en amont possible pour tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) dans la zone « seuil des effets irréversibles IRE » définie à l'alinéa précédent.

**La construction ou l'extension d'IGH ou d'ERP relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie est proscrite dans la « zone des premiers effets létaux PEL ».**

**La construction ou l'extension d'IGH ou d'ERP relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie, ou susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, est proscrite dans la « zone des effets létaux significatifs ELS ».**

ouvrage	pms	dn	long	els	pel	ire
<b>Comprégnac</b>						
CANALISATIO N DN 100 MILLAU SOULOBRES- ST AFFRIQUE PRADALAS (TIERGUES)	67.7	100	3.45	10	15	25
<b>Millau</b>						
BRANCHEME NT DN 050 GrDF MILLAU LES FIALETS	67.7	50	0.04	5	5	10
CANALISATIO N DN 150 VEZINS DE LEVEZOU - MILLAU	67.7	150	6.24	20	30	45
CANALISATIO N DN 100 MILLAU SOULOBRES- ST AFFRIQUE PRADALAS (TIERGUES)	67.7	100	2.36	10	15	25
BRANCHEME NT DN 080 GrDF MILLAU	67.7	80	0.01	5	10	15
<b>Saint-Georges-de-Luzençon</b>						
BRANCHEME NT DN 050 GrDF ST GEORGES DE LUZENCON	67.7	50	0.02	5	5	10
CANALISATIO N DN 100 MILLAU SOULOBRES- ST AFFRIQUE PRADALAS (TIERGUES)	67.7	100	5.73	10	15	25

*DN : diamètre nominal - PMS : pression maximale de service - ELS : effets létaux significatifs - PEL : premier effets létaux - IRE : effets irréversibles*



## ARTICLE DG 11 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

En application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et ses décrets d'application, la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestres sur la communauté de communes Millau Grands Causses a fait l'objet de prescriptions spéciales imposées par **l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2016 dans le département de l'Aveyron et du 13 février 2013 dans le département de la Lozère.**

Les bâtiments à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

## ARTICLE DG 12 – LIGNES A HAUTE TENSION

Des bandes de précautions de 100 mètres de part et d'autre des lignes haute tension 63 KV ont été définies aux plans de zonage. Conformément à l'instruction du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013, dans ces bandes, la construction d'établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants... ) est exclue.

## C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE

### ARTICLE DG 13 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### ARTICLE DG 14 – MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉ AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés



- Établissements d'enseignement
- Établissements de santé ou d'action sociale
- Salles d'art ou de spectacle
- Equipements sportifs
- Autre équipement recevant du public

Les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres III et IV peuvent être adaptés pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en fonction des nécessités techniques du bâtiment.

## **ARTICLE DG 15 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique.

Ils ne s'appliquent donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété" qui s'appliquent.
- par rapport aux accès des constructions sur le terrain de l'opération.

Les règles fixées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- aux installations d'abris containers de déchets et d'ordures, lesquels, pour des impératifs d'accessibilité de ramassage, peuvent s'implanter en limite de la voie publique.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Enfin, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. A ce titre le territoire est concerné par :

- L'autoroute A75
- La route à grande circulation D809



Toutefois, en application de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, le recul d'implantation des constructions par rapport à l'axe de l'A 75 est réduit à 40 m en secteur Npv.

Concernant les routes départementales et conformément aux documents graphiques, il conviendra :

Pour les RD de catégorie A et B : un retrait de 25 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales.

Sur le territoire de Millau Grands Causses, les RD de catégorie A ou B sont :

- la RD 809 de la limite communale avec La Cavalerie jusqu'au giratoire de Bellugues.
- la RD 911 du giratoire de Bellugues jusqu'au Giratoire de Saint Germain.
- la RD 992 du giratoire de la Maladrerie jusqu'à la limite du territoire communautaire.
- et enfin la RD 29 sur un court tronçon, de l'A75 jusqu'en limite de territoire communautaire.

Pour les RD de catégorie C, D et E (soit les autres RD ou portions de RD non mentionnées supra) : un retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales.

Toutefois, dans ces « marges de recul d'implantation des constructions vis-à-vis de l'axe des routes départementales hors agglomération » qui figurent sur le règlement graphique, les travaux (y compris les changements de destination) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HD sont admis, sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de population et de fréquentation et sous réserve du respect des enjeux de visibilité et de sécurité routière.

## ARTICLE DG 16 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" des différentes zones ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction non accessibles depuis l'extérieur situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction ;
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (escaliers, rampe d'accès PMR...) ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## ARTICLE DG 17 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

### Rappel article L 421-9 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.



Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

## ARTICLE DG 18 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies à l'article 7 de chaque zone.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues à l'article PE 2 du titre II.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les aires de manœuvre des véhicules en dehors des voies de circulation.

### 1/ Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 2/ Conditions du stationnement automobile ou motorisé

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé.

Une place de stationnement automobile est équivalente à ~~25 m<sup>2</sup>~~ 20 m<sup>2</sup> au minimum (4m x 5m).

### 3/ Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues

Une place 2 roues est équivalente à 2 m<sup>2</sup> au minimum (1m x 2m).

L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher



les 2 roues avec un système de sécurité.

## **ARTICLE DG 19 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Toute surface nouvellement imperméabilisée doit faire l'objet d'une compensation de l'imperméabilisation.

**Pour l'ensemble des zones à l'exception des zones UXMV2, A et N :**

Les ouvrages de rétention doivent à minima respecter les conditions suivantes :

- Volume à stocker temporairement : 100 l/m<sup>2</sup> de surface nouvellement imperméabilisée ;

Pour les ouvrages de rétention nécessitant un débit de fuite, le volume précédemment défini est associé à un débit de fuite à adapter à la situation locale sans toutefois dépasser 10 l/s/ha.

Les constructions neuves nécessitant un raccordement au réseau public d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un accord du gestionnaire des réseaux.

**En zones UXMV2, A et N :**

Les dispositions applicables sont fixées à l'article 9 des zones concernées.



## D/ LEXIQUE

### Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

**Accès** : partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

**Acrotère** : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

**Adossement** : l'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant.

S'il est permis dans certaines zones du PLU, l'adossement doit se faire sur toute la façade.

**Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

**Affouillement** : l'affouillement est une opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

**Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ....). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

**Arbre de haute tige** : Il s'agit d'un arbre qui entre dans la catégorie des arbres définis notamment par les normes AFNOR – NF V 12 051 – 054 et 055

**Baie** : constitue une baie, toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.) comportant une partie translucide permettant de voir au travers, situées à moins de 2.60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à moins de 1.90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs les portes non vitrées.

**Bâtiment** : volume construit, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel y compris les parties en sous-sols.

**Caravane** : est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule, qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

**Cazelle** : cabane de pierres sèches

**Clapas** : long tas de pierres érigé à la suite de l'épierrement d'une terre en vue d'en faire un champ.

**Clôture** : les dispositions relatives aux clôtures sont définies aux articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme. On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que «tout propriétaire a le droit de clore son héritage». Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.

**Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire ou de déclaration préalable.

Les destinations de constructions sont :

1° Exploitation agricole et forestière ;



2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

#### **Construction à destination d'exploitation agricole et forestière » :**

Cette destination comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière. La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

#### **Construction à destination d'habitation**

Cette destination comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- **La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- **La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

#### **Construction à destination de commerce et activité de service**

Cette destination comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- **La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- **La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

#### **Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**



Cette destination comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- **La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

#### **Construction à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

Cette destination comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

**Construction principale** : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.



Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que la construction principale.

**Corniche** : ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres, qui constituent le couronnement d'une façade, d'un piédestal. La corniche est habituellement horizontale.

**Desserte** : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**Egout du toit** : limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

**Emplacement réservé** : terrain réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, pour élargissement ou création de voie publique. Dans ces emplacements est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par la réserve.

**Emprise au sol** : elle se définit par le rapport entre la superficie au sol qu'occupe la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus), et la superficie du terrain, exception faite :

- des constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.
- des bassins de rétention

Les pourcentages d'emprise au sol ne sont pas applicables aux travaux de reconstruction, de réhabilitation et surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une emprise au sol supérieure à celle définie par le règlement.

**Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

**Extension** : il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

**Espaces verts** : ils désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Ne sont ainsi pas comptabilisés les espaces verts surplombés par un ouvrage.

**Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

**Faîtage** : ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

### **Hauteur des constructions**

*Hauteur absolue :*

La hauteur d'une construction est mesurée :

- à l'égout du toit (génoise ou gouttière) lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente.
- à la partie supérieure de l'acrotère lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

Cette hauteur est calculée :

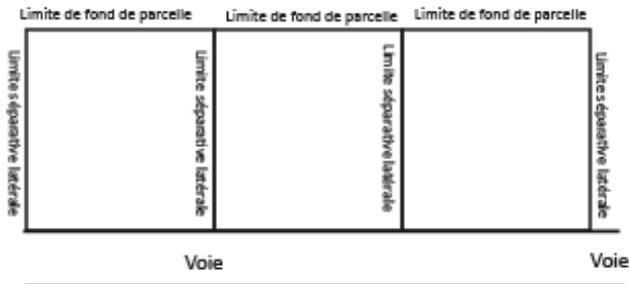
- en tout point du terrain naturel ou excavé lorsque le projet est en exhaussement
- en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

**Limites séparatives** : la limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une de ses extrémités est située sur la



limite d'emprise publique ou de voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie. Il s'agit de tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncières contigüe appartenant à un autre propriétaire.

#### Détermination des limites séparatives latérales et de fond de parcelle



**Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

**Logement social** : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du code de la construction et de l'habitation.

**Lotissement** : constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

**Mobil-home** : Caravane de grande dimension, hors gabarit routier, destinée à une occupation temporaire de loisirs, et conservant ses moyens de mobilité.

**Mur-bahut** : muret bas supportant un élément à claire-voie.

**Mur de clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

**Mur écran** : lorsqu'ils ne constituent pas une clôture au sens ci-dessus, les murs (murs de soutènement, murs écrans,...) dont la hauteur dépasse 2 mètres sont soumis au régime déclaratif applicable aux constructions exemptées du permis de construire : cette règle s'applique sur l'ensemble du territoire. En-deçà de ce seuil, leur édification n'est pas contrôlée au titre du code de l'urbanisme.

**Mur de pierre sèche** : La maçonnerie à pierres sèches est la pose de moellons, de plaquettes, de blocs, de dalles, bruts ou ébauchés, sans recourir à un quelconque mortier à liant, pour monter un mur. On ne la confondra pas avec la maçonnerie à joints vifs, qui désigne une maçonnerie de pierres de taille sans mortier.



**Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

**Reconstruction après sinistre** : lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne permettent pas la reconstitution d'un bâtiment sinistré, la reconstruction de ce bâtiment est admise conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme avec une volumétrie à l'identique de celle du bâtiment sinistré, légalement autorisé.

**Remblais** : Masse de matière rapportée pour élever un terrain, combler un creux.

**Ripisylve** : La ripisylve est la végétation bordant les milieux aquatiques. Elle peut former un liseré étroit ou un corridor très large.

**Petit collectif** : Un immeuble collectif est un bâtiment qui comprend au moins deux logements. La notion de petit collectif fait référence à un immeuble dont la volumétrie et le nombre de logements sont limités (généralement une dizaine de logements) sans que celle-ci soit fixée réglementairement.

**Pleine terre** : ensemble des sols du jardin d'un terrain non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès permettant la réalisation de plantations en pleine terre.

**Surélévation** : travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.

**Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.

**Surface de plancher** : Elle est définie à l'article L. 111-14 du code de l'urbanisme qui prévoit que sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

**Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

**Voie** : toutes les voies ouvertes à la circulation générale quel que soit leur statut (public ou privé) et quel que soit leur fonction (piétonne, cycliste, roues, chemins notamment).



## TITRE 2 : PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER



## **ARTICLE PE1 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE**

Dans les objectifs de la loi 2010-790, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créés seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher mettent en œuvre au moins 2 places de stationnement par opération sous forme de stationnement apte au rechargement électrique.

## **ARTICLE PE2 – ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR MOTIF D'ORDRE ECOLOGIQUE**

L'article L151-23-du Code de l'Urbanisme permet au règlement « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres III à IV du règlement, les patrimoines végétal et paysager sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation). Les prescriptions générales sont les suivantes :

### **Les espaces naturels à préserver pour motif d'ordre écologique**

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur.*

Ils correspondent à des espaces naturels à fort intérêt écologique, réservoir de petite emprise (lavognes, ...) ou corridor en milieu urbain.

Tout aménagement autre que nécessaire à la préservation du milieu naturel est interdit.

### **Les parcs et jardins à protéger**

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur.*

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordre écologique et paysager.

Leur aspect naturel et végétal doit être conservé. L'imperméabilisation du sol ne doit pas excéder 15% de la surface du parc ou jardin concerné.

Tout abattage, dessouchage et arrachage d'arbre est proscrit sauf pour raison majeure de sécurité.



### **Les arbres remarquables isolés à protéger**

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel.*

Tout abattage, dessouchage et arrachage est proscrit sauf pour raison majeure de sécurité.

### **Les alignements d'arbres d'intérêt à protéger**

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.*

Ils concernent des alignements identifiés comme à préserver au regard de leur intérêt paysager, d'accompagnement des entrées de villes ou traversées urbaines.

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis dans les cas suivants :

- pour des raisons de sécurité ou de maladie ;
- dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ou de restructuration d'un espace public sur lequel sont plantés les arbres.

Dans le premier cas, tout abattage d'arbre doit être **compensé** par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Dans le deuxième cas, le projet d'aménagement doit assurer la plantation de nouveaux arbres. La densité et l'organisation des plantations choisies doit assurer la valorisation paysagère du site.

### **Les haies à pérenniser pour motif d'ordre écologique et de gestion du ruissellement**

*Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.*

Les haies recensées au plan de zonage sont à conserver pour leur rôle écologique et leur rôle dans la réduction du risque de ruissellement pluvial depuis les versants vers la vallée du Tarn.

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du linéaire de haies, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaires et de sécurité ;
- à la fonctionnalité agricole

La suppression d'une haie doit être compensée, dans un périmètre de 100 mètres, par la plantation d'un linéaire au moins équivalent, parallèlement à la pente du relief.

### **Les buisseries**

*Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un point de couleur.*

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordre écologique et paysager.

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arbustif de ces espaces, sauf ceux nécessaires à l'entretien et la gestion de la végétation.



### **La ripisylve des cours d'eau**

*Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire pointillé de couleur.*

Les continuités végétales identifiées au titre de l'article L.151-23 sont à conserver ou renforcer pour des motifs d'ordre écologique.

Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves recensées au plan de zonage **sont à conserver au moins dans leur épaisseur et linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation.**

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du site, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à l'entretien des berges des cours d'eau et canaux ;
- à la création d'accès nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

## **ARTICLE PE3 – ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR MOTIF D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement « *d'identifier et localiser 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres III à IV du règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Les prescriptions générales sont les suivantes :

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

### **Les espaces à protéger pour motif d'ordre paysager**

*Ces espaces libres sont à préserver pour leur rôle dans la perception du grand paysage, en particulier du viaduc de Millau. Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur.*

Ces espaces doivent être laissés libre de toute construction et terrassement autres que nécessaire à la mise en valeur du site ou la création de cheminements piétons.

### **Les éléments bâtis singulier à protéger**

*Ces éléments bâtis singuliers, correspondant à du patrimoine vernaculaire et identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro.*



Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout élément bâti particulier à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

Identifiant	Nom	Commune concernée
1	Fontaine Saint Martin	Veyreau
2	Fontaine	Paulhe
3	Fontaine	Aguessac
4	Croix	La Cresse
5	Croix	Compeyre
6	Seyteral	Compeyre
7	Fontaine des Gours	La Roque Sainte Marguerite
8	Croix	La Roque Sainte Marguerite
9	Calvaire de la Plaine	La Roque Sainte Marguerite
10	Fontaine	Peyreleau
11	Champignon préhistorique	Peyreleau
12	Calvaire	Comprégnac
13	Croix / Calvaire	Comprégnac
14	Lavogne	Creissels
15	Rochers appelés "cathédrale"	Saint-Georges-de-Luzençon
16	Grottes de Lavencou	Saint-Georges-de-Luzençon
17	Croix sur le rocher de Capluc	Le Rozier
18	Porte Royale	Compeyre
19	Puits des Anglais	Compeyre
20	Croix route st germain	Aguessac
21	Fontaine route des Gorges du Tarn	Aguessac
22	Chapelle Clauzelles	Rivière-sur-Tarn
23	Chapelle St Christophe	Rivière-sur-Tarn
24	Pigeonnier	Compeyre
25	Source Trouilhas	Mostuéjols
26	Source Sorro	Mostuéjols
27	Fontaine	Mostuéjols
28	Source	Mostuéjols
29	Fontaine / lavoir	Mostuéjols
30	Fontaine / lavoir	Mostuéjols
31	Lavoir	Mostuéjols
32	Ruines et source	Mostuéjols
33	Calvaire	Comprégnac
34	Calvaire	Comprégnac
35	Croix	Comprégnac
36	Chateau La Roque XVe	La Roque-Sainte-Marguerite
37	Puit romain	La Roque-Sainte-Marguerite
38	Lavoir	Aguessac
39	Toit citerne	Veyreau



40	Ancien moulin de Luc	Veyreau
41	Hermitage de St Michel	Veyreau
42	Calvaire	Comprégnac
43	Maison Caussearde	Paulhe
44	Tombe du géant	La Cresse
45	Croix	La Cresse
46	Croix de Bourle	La Cresse
47	Croix	La Cresse
48	Croix	La Cresse
49	Menhir de la Pierre plantée	Saint-André-de-Vézines
50	Croix la Crouzette	Saint-André-de-Vézines
51	Monuments aux morts et croix	Saint-André-de-Vézines
52	Lavogne	Saint-André-de-Vézines
53	Vierge	Saint-André-de-Vézines
54	Croix	Saint-André-de-Vézines
55	Croix de Bel air	Saint-André-de-Vézines
56	Croix	Saint-André-de-Vézines
57	Croix	Saint-André-de-Vézines
58	Croix lointe	Saint-André-de-Vézines
59	Croix	Saint-André-de-Vézines
60	Croix des fatigués	Saint-André-de-Vézines
61	Croix	Saint-André-de-Vézines
62	Croix de Navas	Saint-André-de-Vézines
63	Croix	Saint-André-de-Vézines
64	Croix	Saint-André-de-Vézines
65	Lavogne	Saint-André-de-Vézines
66	Source Fontdouce	Saint-André-de-Vézines
67	Pigeonnier	Saint-André-de-Vézines
68	Lavogne	Saint-André-de-Vézines
69	Lavogne	Saint-André-de-Vézines
70	Sourc Larcounades	Saint-André-de-Vézines
71	Dolmen sur le Causse (vers Brouzes)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
72	Croix de Tord	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
73	Prise d'eau et canal du Moulin à St Geniez de Bertrand	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
74	Fontaine et rues piétonnes de St Geniez de Bertrand	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
75	Croix	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
76	Four a pain de Lavencas	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
77	Fontaine Vieille	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
78	Pigeonnier (les aires)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
79	Croix (segonac)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
80	Croix (rte de craissaguet)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON



81	Sacré cœur (luzencon)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
82	Pigeonnier (albaret)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
83	Fontaine (bas de Luzencon)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
84	château et Eglise de Cabanous	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
85	Croix de Cabanous	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
86	Croix (le cluzel)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
87	Fontaine (ebrias bas)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
88	Four a chaud	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
89	Combe Laurence	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
90	Grotte bergerie de Jarnac	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
91	Aqueduc les Tilleuls	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
92	Croix et ruines fortifications à Menascle	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
93	Source de Luzencon	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
94	Butte de Luzencon	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
95	Four a pain (craissaguet)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
96	Cazelle rte de st rome tarn	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
97	Tour de Jacques (rempart de St Georges)	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
98	Chapelle réfractaire	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
99	Fortification Luzencon	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
100	Cave batarde a Virazels	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
101	Moulin de la cascade Tournal	Creissels
102	Batisse1 - Hameau du Buffarel	Mostuéjous
103	Batisse 2 - Hameau du Buffarel	Mostuéjous
104	Batisse 3 - Hameau du Buffarel	Mostuéjous
105	Bâtisse	La Roque Sainte Marguerite
106	Source du Théron	Paulhe
107	Maison de vigne	Le Rozier
108	Maison remarquable	Le Rozier
109	Maison de vigne et source	Le Rozier
110	Maison de vigne	Le Rozier
111	Fontaine	Compeyre
112	Fontaine	Compeyre
113	Fontaine Lavoir	Compeyre
114	Fontaine	Compeyre
115	Fontaine	Compeyre
116	Lavoir	Compeyre
117	Canal du Flanguier	Aguessac
118	Ferme de Brouzes	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
119	Ferme de Labro	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
120	Ferme de Carbon	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
121	Circuits balades de Mr Clapassou	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
122	Château et Eglise de St Geniez de Bertrand	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
123	Ancienne mine de charbon	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON



124	Croix et ruines fortifications à Ménascle	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
125	Buissiere du chemin de Mayres	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
126	Fontaine de Briadels	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
127	Nymphe fontaine	SAINT-GEORGES-DE-LUZENCON
128	Clapas Cazelle	Millau
129	Clapas	Millau
130	Prieure St Jean des Balmes	Veyreau
131	Maison de vigne	Rivière-sur-Tarn
132	Grange ancienne traditionnelle	Mostuéjols
133	Caves	Mostuéjols
134	Caves	Mostuéjols
135	Chateau de Peyrelade	Rivière-sur-Tarn
136	Fontaine Lauradou	Rivière-sur-Tarn
137	Calvaires	Rivière-sur-Tarn
138	Fontaine	Rivière-sur-Tarn
139	Oratoire	Rivière-sur-Tarn
140	Calvaire	Rivière-sur-Tarn
141	Fontaine de Barbade	Millau

Les maisons de vigne, n'ont pas fait l'objet à ce jour d'un recensement. Toutefois, ces éléments sont reconnus comme patrimoine vernaculaire et doivent à ce titre être conservées, restaurées, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

#### **Les bâtiments à protéger**

*Ces ensembles bâtis ou bâtiments, identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel ou d'un périmètre de couleur. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro :*

Les Bâtiments à protéger doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme des toitures, baies en façade, menuiseries extérieures.
- respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables tels que les modénatures.
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère : isolation par l'extérieur, équipement divers en façade et toiture visible.
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Identifiant	Nom	Commune concernée
142	Hameau troglodytique Eglazines	Mostuéjols
143	Hameau troglodytique Saint Marcellin	Mostuéjols



144	Hameau de Vors	Mostuéjous
145	Hameau de Bellevieille	Mostuéjous
146	Hameau de Cezes	Mostuéjous
147	Hameau de Beth	Mostuéjous
148	Eglise	Rivière-sur-Tarn
149	Eglise Boyne	Rivière-sur-Tarn
150	Chapelle bord du Tarn de St Segond	Rivière-sur-Tarn
151	Eglise Fontaneilles	Rivière-sur-Tarn
152	Chateau Lugagnac	Rivière-sur-Tarn
153	Caves entre Deux-Monts	Rivière-sur-Tarn
154	Eglise Baguet	Rivière-sur-Tarn
155	Chateau de Cabrieres	Compeyre
156	Eglise	Compeyre
157	Eglise Pailhas	Compeyre
158	Chateau	Compeyre
159	Eglise	La Cresse
160	Four communal XVII	La Cresse
161	Le manoir	La Cresse
162	Eglise	Paulhe
163	Chapelle	Paulhe
164	Lavoir	Rivière-sur-Tarn
165	Eglise	Aguessac
166	Eglise	Veyreau
167	Pigeonnier	Veyreau
168	Citerne en pierres	Veyreau
169	Eglise de Pierrefiche du Larzac	La Roque Sainte Marguerite
170	Eglise de La Roque	La Roque Sainte Marguerite
171	Tour du XV <sup>e</sup>	La Roque Sainte Marguerite
172	Remparts	La Roque Sainte Marguerite
173	Eglise	Peyreleau
174	Eglise	Saint-André-de-Vézines
175	Chateau de Montméjean	Saint-André-de-Vézines
176	Moulin de Corp	Saint-André-de-Vézines
177	La Rougerie	Saint-André-de-Vézines
178	Hameau de Vessac	Saint-André-de-Vézines
179	Hameau de Montredon	La Roque Sainte Marguerite
180	Eglise	Comprégnac
181	La Bouissiere	Creissels
182	Les Ausседats (bergerie)	Creissels
183	Jasse de Bessiers	Creissels
184	Eglise	Creissels
185	Lavoir	Creissels
186	Chateau	Creissels



187	Eglise st Georges	Saint Georges de Luzençon
188	Colombier	Saint Georges de Luzençon
189	Caves	Compeyre
190	Four à pain	Rivière-sur-Tarn
191	Chapelle Pourquery	Rivière-sur-Tarn
192	Four à pain	Rivière-sur-Tarn
193	Caves troglodytiques	Rivière-sur-Tarn
194	Caves troglodytiques	Rivière-sur-Tarn
195	Piedestal	Rivière-sur-Tarn
196	Caves troglodytiques	Rivière-sur-Tarn
197	Caves troglodytiques	Rivière-sur-Tarn
198	Caves et tour	Compeyre
199	Caves à vin	Mostuéjols
200	cave à vin	Mostuéjols
201	Cave à vin	Mostuéjols
202	Cave à vin	Mostuéjols
203	Chateau d'eau	Mostuéjols
204	Chateau d'eau	Mostuéjols
205	Cornhes	Mostuéjols
206	Le Puech	Mostuéjols
207	Les Cazals	Mostuéjols
208	Bombes	Mostuéjols
209	Segala	Mostuéjols
210	Puech roux	Mostuéjols
211	Four communal	Comprégnac
212	Eglise St Christophe	Comprégnac
213	Chapelle Les Trailles XIe	La Roque-Sainte-Marguerite
214	Hameau St Veran	La Roque-Sainte-Marguerite
215	Four communal	La Roque-Sainte-Marguerite
216	Monuments aux morts	Aguessac
217	Ferme de la Baume avec son pigeonnier, le four et sa grotte	Aguessac
218	Chapelle	Veyreau
219	Pigeonnier	Comprégnac
220	Cave de Jouanettes	La Cresse
221	Salle Polyvalente	La Cresse
222	Cave de Mailhosque	La Cresse
223	Tour du Village XVII	Peyreleau
224	Chapelle Luzencon	Saint Georges de Luzençon
225	Hameaux de la Barque	Saint Georges de Luzençon
226	Hameaux de la Barque	Saint Georges de Luzençon
227	Hameau de Bel Asile	Saint Georges de Luzençon
228	Hameau d'Ebrias bas	Saint Georges de Luzençon



229	Hameau d'Ebrias Haut	Saint Georges de Luzençon
230	Ancien pieure roman	Creissels
231	Bati	LE ROZIER
232	Habitat troglodytique des Beaumes	Millau
233	Château de Caylus et abords	LA CRESSE
234	Bati agricoles	MILLAU
235	Bati agricole	MILLAU
236	Bati agricole	MILLAU
237	Bati agricole	MILLAU
238	Bati agricole	MILLAU
239	Bati agricole	MILLAU
240	Bati agricole	MILLAU
241	Bati agricole	MILLAU
242	Bati agricole	MILLAU
243	Bati agricole	MILLAU
244	Bati agricole	MILLAU
245	Bati agricole	MILLAU
246	Bati agricole	MILLAU
247	Bati agricole	MILLAU
248	Bati agricole	MILLAU
249	Bati agricole	MILLAU
250	Bati agricole	MILLAU
251	Bati agricole	MILLAU
252	Bati agricole	MILLAU
253	Bati agricole	MILLAU
254	Bati agricole	MILLAU
255	Bati agricole	MILLAU
256	Bati agricole	MILLAU
257	Bati agricole	MILLAU
258	Bati agricole	MILLAU
259	Bati agricole	MILLAU
260	Bati agricole	MILLAU
261	Bati agricole	MILLAU
262	Bati agricole	MILLAU
263	Bati agricole	MILLAU
264	Bati agricole	MILLAU
265	Bati agricole	MILLAU
266	Bati agricole	MILLAU
267	Bati agricole	MILLAU
268	Bati agricole	MILLAU
269	Bati agricole	MILLAU
270	Bati agricole	MILLAU
271	Bati agricole	MILLAU



272	Bati agricole	MILLAU
273	Bati agricole	MILLAU
274	Bati agricole	MILLAU
275	Bati agricole	MILLAU
276	Bati agricole	MILLAU
277	Bati agricole	MILLAU
278	Bati agricole	MILLAU
279	Bati agricole	MILLAU
280	Bati agricole	MILLAU
281	Bati agricole	MILLAU
282	Bati agricole	MILLAU
283	Bati agricole	MILLAU
284	Bati agricole	MILLAU
285	Bati agricole	MILLAU
286	Bati agricole	MILLAU
287	Bati agricole	MILLAU
288	Bati agricole	MILLAU
289	Bati agricole	MILLAU
290	Bati agricole	MILLAU
291	Bati agricole	MILLAU
292	Bati agricole	MILLAU
293	Bati agricole	MILLAU



## TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER



## ZONE UA

### **Caractère de la zone :**

La zone **UA** correspond aux centres anciens du territoire intercommunal. C'est une zone urbaine dense à vocation mixte. Outre l'habitat, et selon la typologie des communes, cette zone peut également comprendre des commerces, services et équipements publics. Le cadre architectural et la mixité des fonctions doivent y être préservés.

La zone UA comprend les secteurs suivants :

- un secteur UAa correspondant au centre-ville de Millau, délimitée par les boulevard de Bonald, de l'Ayrolle et Richard, et comprenant, de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics.

Cette zone est de plus partiellement concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Sablons (commune de Millau) dont les dispositions doivent être respectées.

### **ARTICLE UA 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail autres que celles visées à l'article UA2
- Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...)
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE UA 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- **En zone UA, hors secteur UAa :** l'aménagement des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, à condition que la surface de plancher dédié à l'activité soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> ;

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**



Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

### **2.3. Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

### **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

### **2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

## **ARTICLE UA 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

### *Mixité sociale*

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Servitude de Mixité Sociale au titre de l'article L 151-15 ou du 151-41 4° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées ci-après :

#### **Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15**

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à -urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

#### **Explication du dispositif**

Dans les Périmètres de Mixité Sociale définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après

Tableau des Périmètres de Mixité Sociale

N° du secteur de mixité sociale	Localisation	Programme de logements
SMS 1-	Millau-UAa	Un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés



SMS 2-	Millau-UAa	Un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés
SMS 3-	Millau-UAa	Un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés
SMS 4-	Millau-UAa	Un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés

#### **Servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

#### **Explication du dispositif**

Dans les terrains concernés par un emplacement réservé « de Mixité Sociale » définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après :

Tableau des emplacements réservés de Mixité Sociale

N° De la servitude	Localisation	Programme de logements	Surface du terrain	Programmation de logements
ERMS 1	Aguessac-UA	La totalité de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	1 502,6 m <sup>2</sup>	avec un minimum de 5 logements locatifs sociaux

## **ARTICLE UA 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### ***A- Emprise au sol des constructions***

---

Non règlementée

### ***B- Hauteur des constructions***

---

#### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.



Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur des constructions implantées à l'alignement des voies doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes dans le même alignement.

**En secteur UAa :** la hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres au faîtage.

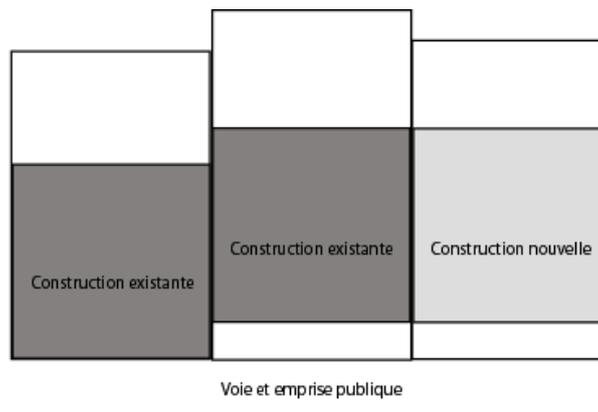
## *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

**C.1. Hors agglomération ;** les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.



**C.3** L'implantation en retrait peut également être autorisée lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot présentant une composition d'ensemble propre à assurer une continuité et une cohérence urbaine ou lorsque le projet architectural le justifie.

**C.4.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

**D.1.** Les constructions bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

**D.2.** Les constructions édifiées en second plan pourront être implantées :

- le long des limites séparatives lorsque qu'il s'agit d'annexes dont la hauteur n'excède pas 4m au faîtage ;



- pour les autres constructions dont la hauteur excède 4m au faîtage : en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**D.3. En zone UA, hors secteur UAa :** Lorsque l'implantation en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, est rendue impossible par la topographie ou la configuration de la parcelle, les constructions pourront s'implanter en ordre semi-continu, sur une seule des limites séparative. Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent respecter une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces 2 points sans être inférieure à 3 mètres.

#### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

Non règlementée

## **ARTICLE UA 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### *5.1 Dispositions générales*

---

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

### *5.2 Eléments en façades et saillies*

---

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### *5.3 Les toitures*

---

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Cependant, elles pourront être à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturale intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans le cadre d'une insertion architecturale et paysagère soignée.



Dans le cas de toitures tuiles, les tonalités des tuiles utilisées doivent respecter les tonalités traditionnelles des toitures environnantes.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, mais devront être intégrés dans le volume de la toiture et non en surplomb.

Les souches de cheminées et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade.

#### *5.4 Les Façades*

---

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant ou être en harmonie totale avec elle. Eviter les couleurs vives. Les couleurs pastels et en harmonie avec les différents éléments de la façade sont privilégiées.

Toutes les façades doivent être enduites. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierre apparentes sont autorisées.

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur, du rez-de-chaussée des immeubles.

La limite supérieure de ces aménagements est fixée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou par la ligne de mouluration séparant le rez-de-chaussée du 1<sup>er</sup> étage lorsqu'elle existe.

En aucun cas, cette limite supérieure ne peut atteindre le niveau de l'appui des baies du 1<sup>er</sup> étage. Il est interdit de peindre la façade dans un coloris qui prolongerait la composition du rez-de-chaussée.

La composition des devantures doit s'insérer dans la trame de l'édifice et respecter les éventuelles dispositions anciennes. Les glaces et vitrines doivent s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport à lui.

Les auvents et marquises sont proscrits.

#### *5.5 Les clôtures*

---

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés.

L'harmonie doit être recherchée, dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes. Les essences végétales seront variées et locales. Leur aspect doit également s'accorder avec la construction principale (couleurs, matériaux, etc...).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades. Dans les zones inondables les clôtures devront être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Les supports de coffrets ERDF/GRDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôtures.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.



### 5.6 Réseaux aériens :

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.

### 5.7 Boîtiers de branchement et de comptage :

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.

## **ARTICLE UA 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

**6.2.** Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## **ARTICLE UA 7 : STATIONNEMENT**

Non règlementé

## **ARTICLE UA 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.



### **8.1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

### **8.2. Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UA 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.



#### **9.4. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UB

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UB** se développe en continuité du centre ancien de la ville de Millau. Elle correspond à une zone de faubourgs à vocation mixte comprenant de l'habitat ainsi que des activités de commerce et services, des équipements publics, et de l'artisanat.

Elle comprend les secteurs suivants :

- un secteur UBa, correspondant à une zone privilégiée de renouvellement urbain située entre le centre-ville et le Tarn ;
- un secteur UBT, un secteur UBT1, et un secteur UBT2, correspondant à des secteurs à protéger en raison des vues sur les gorges du Tarn et de la Dourbie (chaque secteur correspond à une limitation de la hauteur en fonction de la côte NGF).

Cette zone est de plus partiellement concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes, dont les dispositions doivent être respectées :

- secteur Cantarane (commune de Millau) ;
- secteur Ayrolle (commune de Millau).

### **ARTICLE UB 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;
- Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...)
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE UB 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**2.1.** Sur les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement doit être compatible avec les dispositions de l'OAP et réalisé en une seule opération d'ensemble.

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**



Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

### **2.3. Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

### **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

### **2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

## **ARTICLE UB 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Servitude de Mixité Sociale au titre de l'article L 151-15 ou du 151-41 4° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées ci-après :

### **Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15**

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à -urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

### **Explication du dispositif**

Dans les Périmètres de Mixité Sociale définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après

Tableau des Périmètres de Mixité Sociale

N° du secteur de mixité sociale	Localisation	Programme de logements
SMS 5-	Millau-UB	Un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés
SMS 6-	Millau-UB	Un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés



### **Servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

### **Explication du dispositif**

Dans les terrains concernés par un emplacement réservé « de Mixité Sociale » définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après :

Tableau des emplacements réservés de Mixité Sociale

N° De la servitude	Localisation	Programme de logements	Surface du terrain	Programmation de logements
ERMS 2	Millau-UBT2	La totalité de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	577,9 m <sup>2</sup>	avec un minimum de 28 logements locatifs sociaux

## **ARTICLE UB 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### *A- Emprise au sol des constructions*

Non règlementée

L'emprise au sol des constructions est limitée à 90% du terrain d'assiette.

### *B- Hauteur des constructions*

#### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1)

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

#### **B.2. Hauteur maximum**

Excepté en secteur UBa, la hauteur des bâtiments implantés à l'alignement des voies doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement sans pouvoir excéder 18 mètres au faîtage. En secteur UBa, la hauteur ne peut excéder 20 mètres au faîtage.

**En secteur UBa** : la hauteur des constructions ne peut excéder 20 mètres au faîtage.



**En secteur UBt :** la hauteur au faîtage ou à l'acrotère des constructions ne pourra excéder la côte NGF 373.75 m.

**En secteur UBt1 :** la hauteur au faîtage ou à l'acrotère des constructions ne pourra excéder la côte NGF 375 m.

**En secteur UBt2 :** la hauteur au faîtage ou à l'acrotère des constructions ne pourra excéder la côte NGF 377 m.

Dans les secteurs UBt, UBt1, UBt2, les toits terrasses sont admis afin de limiter l'impact des constructions sur les vues depuis les voies et espaces publics sur les Gorges du Tarn.

### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération ;** les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises dans les cas suivants :

- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots et présente une composition d'ensemble propre à assurer une continuité et une cohérence urbaine ;
- Lorsque la configuration de la parcelle ne permet pas la construction à l'alignement.

**C.4.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

---

**D.1.** Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

**D.2.** En cas de recul, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

Non règlementée

## **ARTICLE UB 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### *5.1 Dispositions générales*

---

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les



dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

### *5.2 Eléments en façades et saillies*

---

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### *5.3 Les toitures*

---

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Cependant, elles pourront être à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturale intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans le cadre d'une insertion architecturale et paysagère soignée.

Dans le cas de toitures tuiles, les tonalités des tuiles utilisées doivent respecter les tonalités traditionnelles des toitures environnantes.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, ~~mais devront être intégrés dans le volume de la toiture et non en surplomb.~~

Les souches de cheminées et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade.

### *5.4 Les Façades*

---

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant ou être en harmonie totale avec elle. Eviter les couleurs vives. Les couleurs pastels et en harmonie avec les différents éléments de la façade sont privilégiées.

Toutes les façades doivent être enduites. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierre apparentes sont autorisées.

### *5.5 Les clôtures*

---

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.



Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés.

L'harmonie doit être recherchée, dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes. Les essences végétales seront variées et locales. Leur aspect doit également s'accorder avec la construction principale (couleurs, matériaux, etc...).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades. Dans les zones inondables les clôtures devront être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Les supports de coffrets ERDF/GRDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôtures.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

### 5.6 Réseaux aériens :

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.

### 5.7 Boîtiers de branchement et de comptage :

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.

## **ARTICLE UB 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut



être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## ARTICLE UB 7 : STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation</b>	<p><b>Pour les nouvelles constructions :</b> 1 place / tranche entamée de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.</p> <p><u>En cas de rénovation ou création de logement dans le volume bâti existant ; non réglementé (pas d'exigence) ; il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement nouvellement créé.</u></p>	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>
<b>2. Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place / chambre et 1 place/tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant	
<b>3. Bureaux, artisanat, commerce de détail et activité de service</b>	1 place / tranche entamée de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>5. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

**7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation (pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements)</b>	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos.	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	

**ARTICLE UB 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

**8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

**8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

**8.2.1. Conditions d'accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute division foncière supérieure à 2 lots devra prévoir un accès commun afin de limiter la création de nouveaux accès sur la voirie publique.

**ARTICLE UB 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION****9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**9.2. Assainissement****a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

**b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle peuvent être infiltrées à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

**9.4. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UC

### **Caractère de la zone :**

La zone urbaine **UC** correspond à une zone urbaine mixte, composée principalement d'habitat collectif ou intermédiaire et d'équipements collectifs.

### **ARTICLE UC 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail autres que celles visées à l'article UC2 ;
- Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...)
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE UC 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- l'aménagement des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, à condition que la surface de plancher dédié à l'activité soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> ;

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **2.3. Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

**2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

**ARTICLE UC 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Servitude de Mixité Sociale au titre de l'article L 151-41 4° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées ci-après :

**Servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

**Explication du dispositif**

Dans les terrains concernés par un emplacement réservé « de Mixité Sociale » définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après :

Tableau des emplacements réservés de Mixité Sociale

N° De la servitude	Localisation	Programme de logements	Surface du terrain	Programmation de logements
ERMS 3	Saint-Georges de Luzençon-UC	Un minimum de 60% la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	6 934,2 m <sup>2</sup>	avec un minimum de 10 logements locatifs sociaux

**ARTICLE UC 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****A- Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% du terrain d'assiette.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## *B- Hauteur des constructions*

---

### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut ne peut excéder 1 mètre au-dessus du sol.

## *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement de la voie le long de l'avenue Charles de Gaulle (commune de Millau), entre le passage à niveau et le boulevard du Lévezou ;
- Pour les autres voies et emprise publiques : à l'alignement ou en respectant un retrait minimum de 3 mètres.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises dans les cas suivants :

- l'implantation selon un retrait différent par rapport à l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.

**C.4.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**C.5.** Les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 mètres destinés à l'aménagement des terrains et non compris dans un bâtiment doivent être implantés à une distance de l'alignement de la voie au moins égale à la hauteur du mur sauf lorsque les propriétaires voisins réalisent dans le même temps des murs jointifs présentant une unité architecturale.

## *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

---

**D.1.** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**D.2.** Toutefois, les constructions pourront être édifiées en limite séparative :

- si leur hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant.

**D.3.** En cas de recul, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

**D.5.** Les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 mètres destinés à l'aménagement des terrains et non compris dans un bâtiment doivent être implantés à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur du mur sauf lorsque les propriétaires voisins réalisent dans le même temps des murs jointifs présentant une unité architecturale.

### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

Non règlementée

## **ARTICLE UC 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### *5.1 Dispositions générales*

---

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

### *5.2 Eléments en façades et saillies*

---

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### *5.3 Les toitures*

---

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Cependant, elles pourront être à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturale intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans le cadre d'une insertion architecturale et paysagère



soignée.

Dans le cas de toitures tuiles, les tonalités des tuiles utilisées doivent respecter les tonalités traditionnelles des toitures environnantes.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, ~~mais devront être intégrés dans le volume de la toiture et non en surplomb.~~

Les souches de cheminées et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade.

#### 5.4 Les Façades

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant ou être en harmonie totale avec elle. Eviter les couleurs vives. Les couleurs pastels et en harmonie avec les différents éléments de la façade sont privilégiées.

Toutes les façades doivent être enduites. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierre apparentes sont autorisées.

#### 5.5 Les clôtures

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés.

L'harmonie doit être recherchée, dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes. Les essences végétales seront variées et locales. Leur aspect doit également s'accorder avec la construction principale (couleurs, matériaux, etc...).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades. Dans les zones inondables les clôtures devront être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Les supports de coffrets ERDF/GRDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôtures.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

#### 5.6 Réseaux aériens :

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.



### 5.7 Boîtiers de branchement et de comptage :

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.

## **ARTICLE UC 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 20% de la superficie totale du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## **ARTICLE UC 7 : STATIONNEMENT**

### **7.1. Stationnement des véhicules automobiles :**

	<b>Norme imposée</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>1. Habitation</b>	<p>1 place / tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.</p> <p>En cas de rénovation ou création de logement dans le volume bâti existant, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement nouvellement créé.</p>	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>



<b>2. Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place / chambre et 1 place/tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant.	
<b>3. Bureaux, artisanat, commerce de détail et activité de service</b>	1 place / tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	
<b>5. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

### 7.2. Stationnement des deux roues :

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation (pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements)</b>	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos.	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	

## ARTICLE UC 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.



### **8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

#### **8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

### **8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

#### **8.2.1. Conditions d'accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute division foncière supérieure à 2 lots devra prévoir un accès commun afin de limiter la création de nouveaux accès sur la voirie publique.

## **ARTICLE UC 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.



L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

#### b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle peuvent être infiltrées à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

#### 9.3 - Réseaux divers

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### 9.4. Numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UD

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UD**, correspond à une zone à dominante résidentielle. Elle peut dans certains cas admettre certaines activités associées comme le commerce de proximité, les services ou l'artisanat.

La zone **UD** comprend les secteurs suivants :

- **secteur UDa** : secteur à dominante d'habitat dense (logement intermédiaire, petits collectifs...) **et un sous-secteur UDa2 pouvant admettre des activités** ;
- **secteur UDb** : secteur à dominante d'habitat de densité moyenne (logement individuel groupé à individuel)
- **secteur UDe** : secteur à dominante d'habitat de plus faible densité pouvant admettre des activités;
- **secteur UDe** : secteur d'habitat peu dense non desservi par l'assainissement collectif ;
- **secteur UDp** : zone à dominante résidentielle présentant des enjeux paysagers spécifiques (puncho d'Agast).

### **ARTICLE UD 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail autres que celles visées à l'article UD2;
- Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...)
- Les créations de terrains de camping et de caravanning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE UD 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- **En secteur UDe et UDa2** : l'aménagement des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, à condition que la surface de plancher dédié à l'activité soit inférieure à 150 m<sup>2</sup> ;

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**



Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

### **2.3. Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

### **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

### **2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

## **ARTICLE UD 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Servitude de Mixité Sociale au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées ci-après :

### **Servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

### **Explication du dispositif**

Dans les terrains concernés par un emplacement réservé « de Mixité Sociale » définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après :

Tableau des emplacements réservés de Mixité Sociale

N° De la servitude	Localisation	Programme de logements	Surface du terrain	Programmation de logements
ERMS 4	Millau-UDb	La totalité de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	8 392 m <sup>2</sup>	avec un minimum de 15 logements locatifs sociaux
ERMS 5	Saint-Georges de Luzençon-UDb	Un minimum de 30% la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	4064,6 m <sup>2</sup>	avec un minimum de 6 logements locatifs sociaux



## ARTICLE UD 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### *A- Emprise au sol des constructions*

---

L'emprise au sol des constructions est limitée :

- à 50% du terrain d'assiette **en secteur UDa** ;
- à 40% du terrain d'assiette **en secteur UDb** ;
- à 30% du terrain d'assiette **en secteurs UDc et UDd** ;
- à 20% du terrain d'assiette **en secteur UDp.**

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### *B- Hauteur des constructions*

---

#### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

#### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder :

- 11 mètres au faîtage **en secteur UDa** ;
- 9 mètres au faîtage **en secteurs UDb, UDc, et UDd** ;
- 8 mètres au faîtage **en secteur UDp.**

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut ne peut excéder 1 mètre au-dessus du sol.

### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement de la voie le long de l'avenue Charles de Gaulle (commune de Millau), entre le passage à niveau et le boulevard du Lévezou ;
- en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes ou projetées.



**C.3.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises dans les cas suivants :

- l'implantation selon un retrait différent par rapport à l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.

**C.4.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**C.5.** Les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 mètres destinés à l'aménagement des terrains et non compris dans un bâtiment doivent être implantés à une distance de l'alignement de la voie au moins égale à la hauteur du mur sauf lorsque les propriétaires voisins réalisent dans le même temps des murs jointifs présentant une unité architecturale.

#### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

**D.1.** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en secteur UDa, UDb, UDC, et UDD ;
- la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en secteur UDp.

**D.2.** Toutefois, les constructions pourront être édifiées en limite séparative :

- si leur hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant.

**D.3.** En cas de recul, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

**D.5.** Les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 mètres destinés à l'aménagement des terrains et non compris dans un bâtiment doivent être implantés à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur du mur sauf lorsque les propriétaires voisins réalisent dans le même temps des murs jointifs présentant une unité architecturale.

#### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non règlementée

## **ARTICLE UD 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### *5.1 Dispositions générales*

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.



### 5.2 Eléments en façades et saillies

---

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### 5.3 Les toitures

---

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Cependant, elles pourront être à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturale intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans le cadre d'une insertion architecturale et paysagère soignée.

Dans le cas de toitures tuiles, les tonalités des tuiles utilisées doivent respecter les tonalités traditionnelles des toitures environnantes.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, mais devront être intégrés dans le volume de la toiture et non en surplomb.

Les souches de cheminées et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade.

### 5.4 Les Façades

---

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant ou être en harmonie totale avec elle. Eviter les couleurs vives. Les couleurs pastels et en harmonie avec les différents éléments de la façade sont privilégiées.

Toutes les façades doivent être enduites. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierre apparentes sont autorisées.

### 5.5 Les clôtures

---

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés.

L'harmonie doit être recherchée, dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes. Les essences végétales seront variées et locales. Leur aspect doit également s'accorder avec la construction principale (couleurs, matériaux, etc...).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).



Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades. Dans les zones inondables les clôtures devront être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Les supports de coffrets ERDF/GRDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôtures.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

### 5.6 Réseaux aériens :

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.

### 5.7 Boîtiers de branchement et de comptage :

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.

## **ARTICLE UD 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

La surface des espaces verts doit être supérieure à

- 30% de la superficie totale du terrain **en secteur UDa ;**
- 40% de la superficie totale du terrain **en secteur UDb, UDc et UDD ;**
- 50% de la superficie totale du terrain **en secteur UDp ;**



## **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## **ARTICLE UD 7 : STATIONNEMENT**

### **7.1. Stationnement des véhicules automobiles :**

	<b>Norme imposée</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>1. Habitation</b>	1 place / tranche entamée de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.  En cas de rénovation ou création de logement dans le volume bâti existant, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement nouvellement créé.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.  Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
<b>2. Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place / chambre et 1 place/ tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant.	
<b>3. Bureaux, artisanat, commerce de détail et activité de service</b>	1 place / tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	
<b>5. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

**7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation (pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements)</b>	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos.	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	

**ARTICLE UD 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

**8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

**8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

**8.2.1. Conditions d'accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute division foncière supérieure à 2 lots devra prévoir un accès commun afin de limiter la création de nouveaux accès sur la voirie publique.

**ARTICLE UD 9 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION****9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**9.2. Assainissement****a) Eaux usées**

**Dans l'ensemble de la zone (hors secteur UDd) :** Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

**En secteur UDd :**

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

**b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle peuvent être infiltrées à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante



Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### **9.4. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UE

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UE**, correspond aux secteurs réservés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Elle intéresse notamment les communes de Saint Georges du Luzençon, Le Rozier, Veyreau, et Creissels.

### **ARTICLE UE 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de services ;
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE UE 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **2.2. Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

#### **2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

#### **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**



Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE3 du Titre 2.

### **ARTICLE UE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementée

### **ARTICLE UE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### *A- Emprise au sol des constructions*

---

Non règlementée

#### *B- Hauteur des constructions*

---

##### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

##### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum au faîtage ne peut excéder 12 mètres.

#### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques.

#### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

---

**D.1.** Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**D.2.** Les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

*E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

Non règlementé

## **ARTICLE UE 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

## **ARTICLE UE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## **ARTICLE UE 7 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation



géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

## **ARTICLE UE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

### **8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

#### **8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

### **8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

#### **8.2.1. Conditions d'accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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



## **ARTICLE UE 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle peuvent être infiltrées à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **9.4. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UT

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UT**, correspond aux secteurs dédiés aux activités touristiques.

Elle intéresse notamment les communes de Rivière-sur-Tarn, Creissels et Compeyre.

**Elle comprend un secteur UTv** : secteur dédié à la création d'un pôle d'attractivité vélo sur le site des Cazalous à Creissels.

### **ARTICLE UT 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UT 2 ;
- **Hormis en secteur UTv** : les constructions destinées au commerce et aux activités de service à l'exception des constructions destinées à la restauration et à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

### **ARTICLE UT 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1. Sur les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement doit être compatible avec les dispositions de l'OAP et réalisé en une seule opération d'ensemble.

2.2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition que la surface de plancher n'excède pas 80m<sup>2</sup>.

2.3. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

2.4. Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

#### **2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

#### **2.6. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

### **ARTICLE UT 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementée

### **ARTICLE UT 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **A- Emprise au sol des constructions**

---

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% du terrain d'assiette.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **B- Hauteur des constructions**

---

##### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

##### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder :

- 12 mètres au faîtage en zone UT ;
- 8 mètres au faîtage en secteur UTv, hormis pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, pour lesquelles la hauteur ne peut excéder 12 mètres au faîtage.



### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1 peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

---

**D.1.** Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**D.2.** Les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

Non réglementée

## **ARTICLE UT 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

## **ARTICLE UT 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut



être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## ARTICLE UT 7 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

## ARTICLE UT 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

### **8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

#### **8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.



## **8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

### **8.2.1. Conditions d'accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

## **ARTICLE UT 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

**En secteur UTv :** En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle peuvent être infiltrées à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante



Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### **9.4. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UH

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UH**, correspond aux hameaux structurants, desservis par l'ensemble des réseaux, et pouvant admettre un développement mesuré.

Elle concerne les hameaux suivants :

- Saint Germain (Millau) ;
- Saint Geniès de Bertrand (Saint Georges de Luzençon) ;
- Alayrac (Peyreleau) ;
- Pinet, (La Cresse) ;
- Villeneuve (Rivière Sur Tarn) ;
- Thérondels (Comprégnac) ;

### **ARTICLE UH 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail autres que celles visées à l'article UH2 ;
- Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...)
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE UH 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- La construction et l'aménagement des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, à condition que la surface de plancher dédié à l'activité soit inférieure à 100 m<sup>2</sup> ;
- l'extension des entrepôts existants dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher. ;
- L'extension des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.



## **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

## **2.3 Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

## **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Élément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

## **2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

## **ARTICLE UH 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

*Non règlementé*

## **ARTICLE UH 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### *A- Emprise au sol des constructions*

---

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% du terrain d'assiette.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### *B- Hauteur des constructions*

---

#### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.



## **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes dans le même alignement, sans pouvoir excéder 9 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions de bâtiments agricoles autorisées ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

## **C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprise publiques,
- Soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises dans les cas suivants :

- l'implantation selon un retrait différent par rapport à l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.

**C.4.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**D.1.** Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

**D.2.** En cas de recul, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

## **E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée

## **ARTICLE UH 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### **5.1 Dispositions générales**

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.



Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

### 5.2 Eléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### 5.3 Les toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Cependant, elles pourront être à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturale intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans le cadre d'une insertion architecturale et paysagère soignée.

Dans le cas de toitures tuiles, les tonalités des tuiles utilisées doivent respecter les tonalités traditionnelles des toitures environnantes.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, mais devront être intégrés dans le volume de la toiture et non en surplomb.

Les souches de cheminées et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade.

Pour les extensions de bâtiments agricoles autorisées, la pente des toitures devra respecter celle du bâtiment existant.

### 5.4 Les Façades

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant ou être en harmonie totale avec elle. Eviter les couleurs vives. Les couleurs pastels et en harmonie avec les différents éléments de la façade sont privilégiées.

Toutes les façades doivent être enduites. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierre apparentes sont autorisées.

Pour les extensions de bâtiments agricoles autorisées, les façades devront être traitées avec les mêmes matériaux que le bâtiment existant.



### 5.5 Les clôtures

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés.

L'harmonie doit être recherchée, dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes. Les essences végétales seront variées et locales. Leur aspect doit également s'accorder avec la construction principale (couleurs, matériaux, etc...).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades. Dans les zones inondables les clôtures devront être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Les supports de coffrets ERDF/GRDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôtures.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

### 5.6 Réseaux aériens :

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.

### 5.7 Boîtiers de branchement et de comptage :

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.

## **ARTICLE UH 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 20% de la superficie totale du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**



Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## ARTICLE UH 7 : STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation</b>	1 place / tranche entamée de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.  En cas de rénovation ou création de logement dans le volume bâti existant, il n'est exigé aucune place de stationnement supplémentaire.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.  Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
<b>2. Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place / chambre.	
<b>3. Bureaux, artisanat, commerce de détail et activité de service</b>	1 place / tranche entamée de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	
<b>5. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

**7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation (pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements)</b>	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos.	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	

**ARTICLE UH 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

**8.1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. L'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

**8.2. Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**ARTICLE UH 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION****9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.



## **9.2. Assainissement**

### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle peuvent être infiltrées à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

## **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

## **9.4. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UX

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UX**, correspond aux secteurs d'activités économiques.

Elle intéresse notamment les communes de Aguessac, Creissels, Millau, Rivière-sur-Tarn et Saint-Georges-de-Luzençon.

Elle comprend les secteurs suivants :

- secteur UXa : zone d'activités artisanales intéressant les communes de Rivière-sur-Tarn et Veyreau;

### **ARTICLE UX 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UX2 ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;

#### **De plus en secteur UXa, sont également interdites :**

- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et au cinéma;
- Les constructions à usage d'industrie.

### **ARTICLE UX 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité et dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum ;
- Les affouillements et exhaussement de sol à condition d'être strictement nécessaires aux constructions et installations non interdites à l'article UX1 et aux dispositifs techniques associés.

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**



Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

### **2.3 Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE UX 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementée

## **ARTICLE UX 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### *A- Emprise au sol des constructions*

---

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% du terrain d'assiette.

### *B- Hauteur des constructions*

---

#### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

#### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum au faîtage ne peut excéder 12 mètres.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles et artisanales.

### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite



d'emprise des autres voies et emprises publiques.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1 peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

**D.1.** Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**D.2.** Les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

#### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

La distance entre 2 constructions non contigües édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres.

### **ARTICLE UX 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

**1** - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### **2 - Toitures**

Les toitures sont simples.

#### **3-Façades**

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

Un soin particulier sera apporté en bordure de voies.

### **ARTICLE UX 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Les essences végétales naturelles et dites de jardin sec seront privilégiées. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales résistantes à la sécheresse pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.



Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Plantation d'espaces paysagers arborés pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

### **6.3. Aires de dépôt et de stockage**

Les aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la RD 911. Pour cela elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis ou paysagers (haies, etc.). Pour les activités situées en bordure de la RD 911, elles seront implantées en partie arrière ou latérale des bâtiments.

## **ARTICLE UX 7 : STATIONNEMENT**

### **7.1. Stationnement des véhicules automobiles :**

	<b>Norme imposée</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>1. Habitation</b>	1 place/ tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>2. Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place / chambre et 1 place/ tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant	
<b>2. Bureaux, artisanat et commerce de détail, activité de service</b>	1 place / tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>3. Industrie, entrepôts, et commerce de gros</b>	1 place/ tranche entamée de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>4. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur	



	situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
--	--	--

### **7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation</b>	1 place deux-roues par logement	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher	

## **ARTICLE UX 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

### **8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

#### **8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

### **8.2. Définition de l'accès :**



L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

#### **8.2.1. Conditions d'accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

## **ARTICLE UX 9 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre d'infiltrer à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant après rétention et, pour les eaux pluviales réputées souillées après traitement adapté à l'activité. Ils doivent être conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.



#### **9.4. Collecte des déchets**

Toute opération devra prévoir les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Pour les opérations d'ensemble, les aménagements feront l'objet d'un examen par les services gestionnaires de la collecte.

#### **9.5. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UXMV1

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UXMV1**, correspond à la zone d'activités Millau Viaduc située sur la commune de Millau.

### **ARTICLE UxmV1 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UX2 ;
- Les constructions destinées au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

### **ARTICLE UxmV1 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité et dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum ;
- Les affouillements et exhaussement de sol à condition d'être strictement nécessaires aux constructions et installations non interdites à l'article UxmV1 1 et aux dispositifs techniques associés.

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **2.3 Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.



## ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée

## ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### *A- Emprise au sol des constructions*

---

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% du terrain d'assiette.

### *B- Hauteur des constructions*

---

#### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

#### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum au faîtage ne peut excéder 14 mètres.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles et artisanales.

### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1 peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

---

**D.1.** Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**D.2.** Les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

*E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

La distance entre 2 constructions non contigües édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres.

## **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

**1** - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **2 - Toitures**

Les toitures sont simples.

### **3-Façades**

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

Un soin particulier sera apporté en bordure de voies.

## **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Les essences végétales naturelles et dites de jardin sec seront privilégiées. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales résistantes à la sécheresse pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Plantation d'espaces paysagers arborés pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.



Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

### **6.3. Aires de dépôt et de stockage**

Les aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la RD 911. Pour cela elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis ou paysagers (haies, etc.). Pour les activités situées en bordure de la RD 911, elles seront implantées en partie arrière ou latérale des bâtiments.

## **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 7 : STATIONNEMENT**

### **7.1. Stationnement des véhicules automobiles :**

	<b>Norme imposée</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>1. Habitation</b>	1 place/ tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>2. Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place / chambre et 1 place/ tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant	
<b>2. Bureaux, artisanat et commerce de détail, activité de service</b>	1 place / tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>3. Industrie, entrepôts, et commerce de gros</b>	1 place/ tranche entamée de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>4. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

**7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation</b>	1 place deux-roues par logement	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher	

**ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

**8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

**8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

**8.2.1. Conditions d'accès :**



Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

## **ARTICLE Uxmv1 9 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre d'infiltrer à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant après rétention et, pour les eaux pluviales réputées souillées après traitement adapté à l'activité. Ils doivent être conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **9.4. Collecte des déchets**

Toute opération devra prévoir les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Pour les



opérations d'ensemble, les aménagements feront l'objet d'un examen par les services gestionnaires de la collecte.

#### **9.5. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE UXMV2

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UXMV2**, correspond à la zone d'activités économiques à dominante industrielle de Millau Viaduc 2 située sur la commune de Millau.

### **ARTICLE UxmV2 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UXMV 2 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et au cinéma ;
- Les constructions destinées au commerce de détail et les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

### **ARTICLE UxmV2 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité et dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum ;

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **2.3 Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.



## ARTICLE UXMV<sub>2</sub> 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée

## ARTICLE UXMV<sub>2</sub> 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### *A- Emprise au sol des constructions*

---

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% du terrain d'assiette.

### *B- Hauteur des constructions*

---

#### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

#### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum au faîtage ne peut excéder 16 mètres.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

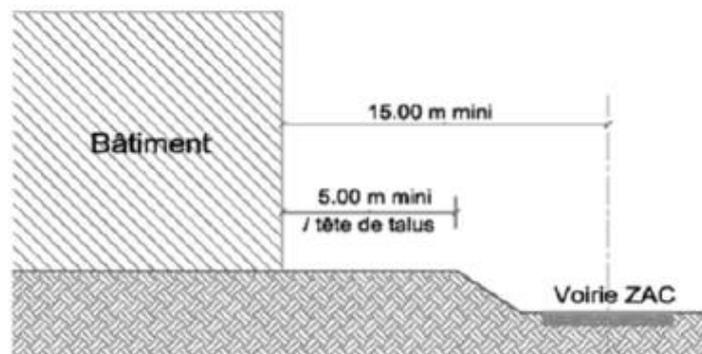
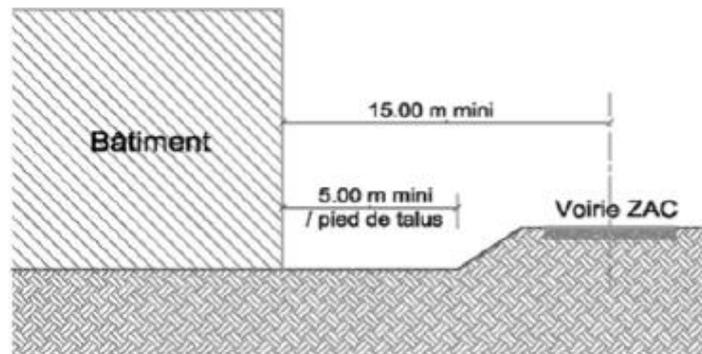
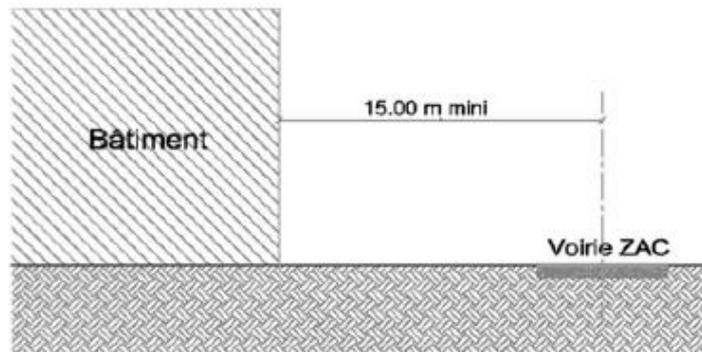
---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

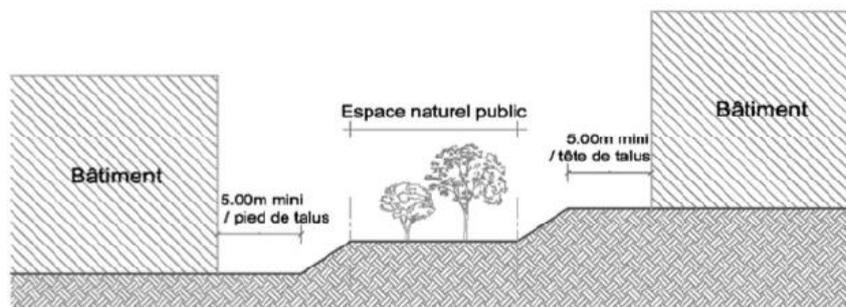
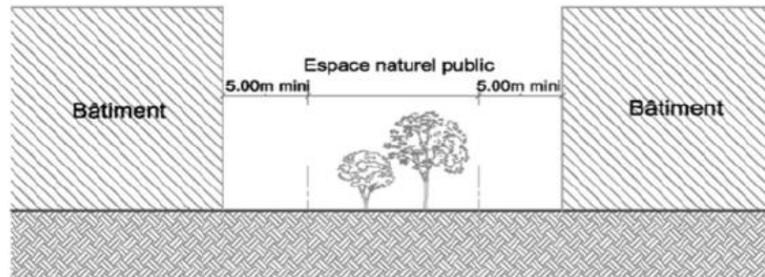
**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des voies communales internes à la zone (existantes ou à créer) sans que ce recul puisse être inférieur à 5 mètres des pieds ou des têtes de talus des plateformes.





- A une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 mètres de la limite d’emprise des espaces publics existants ou à créer et sans que ce recul puisse être inférieur à 5 mètres des pieds ou des têtes de talus des plateformes.



**C.3.** Des implantations différentes du C.1 peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

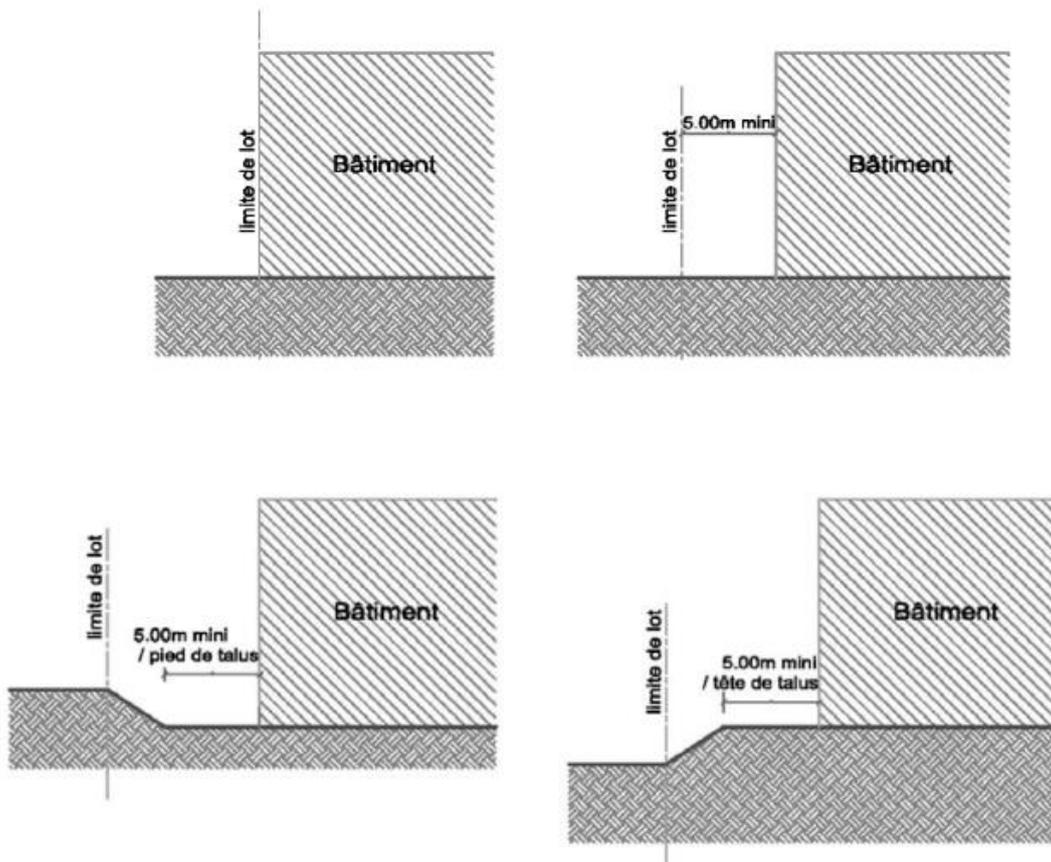
#### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

**D.1.** Les constructions doivent être implantées :

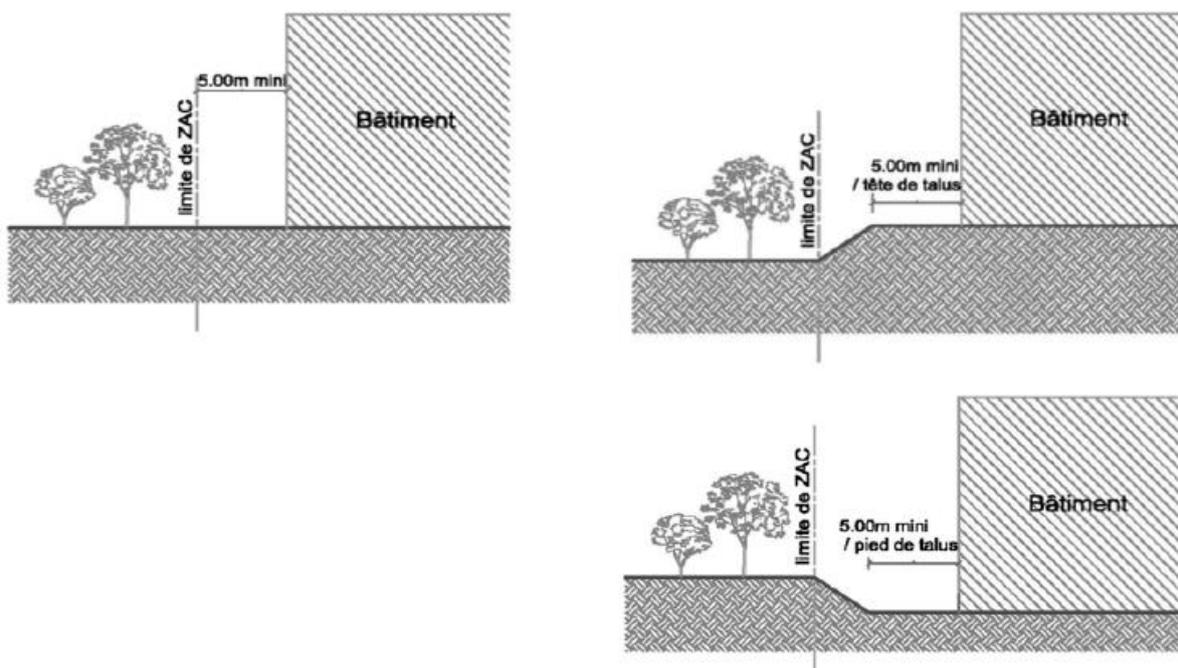
- En limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ;
- Lorsque la limite séparative correspond à une limite extérieure de la zone UXMV2, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre lots :**



**Implantation des constructions par rapport aux limites extérieures de la zone UXMV2**





**D.2.** Les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

*E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

La distance entre 2 constructions non contiguës édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à la hauteur la plus élevée sans être inférieur à 8 mètres.

## **ARTICLE Uxmv2 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

**1** - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **2 - Toitures**

Les toitures sont simples.

### **3-Façades**

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

Un soin particulier sera apporté en bordure de voies.

## **ARTICLE Uxmv2 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Les essences végétales naturelles et dites de jardin sec seront privilégiées. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales résistantes à la sécheresse pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Plantation d'espaces paysagers arborés pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.



Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

### **6.3. Aires de dépôt et de stockage**

Les aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la RD 911. Pour cela elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis ou paysagers (haies, etc.). Pour les activités situées en bordure de la RD 911, elles seront implantées en partie arrière ou latérale des bâtiments.

## **ARTICLE UXMV<sub>2</sub> 7 : STATIONNEMENT**

### **7.1. Stationnement des véhicules automobiles :**

	<b>Norme imposée</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>1. Habitation</b>	1 place/ tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>2. Bureaux, artisanat</b>	1 place / tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>3. Restauration</b>	1 place/ tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant	
<b>3. Industrie et entrepôts</b>	1 place/ tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>4. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Il peut être dérogé à ces ratios lorsque le pétitionnaire justifie de l'opportunité d'un quota différent, par une étude qui prend en compte les spécificités de fonctionnement de la construction, sa capacité d'accueil, les transports en commun et toutes formes de mobilités partagées.

**7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation</b>	1 place deux-roues par logement	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher	

**ARTICLE Uxmv<sub>2</sub> 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

**8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

**8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

**8.2.1. Conditions d'accès :**



Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute division foncière supérieure à 2 lots devra prévoir un accès commun afin de limiter la création de nouveaux accès sur la voirie publique.

## **ARTICLE Uxmv2 9 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le raccordement et le branchement au réseau d'assainissement se feront conformément au Schéma Directeur d'Assainissement.

Pour l'évacuation des eaux industrielles ou assimilables dans le réseau public d'assainissement, une neutralisation ou un traitement préalable est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre d'infiltrer à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant après rétention et, pour les eaux pluviales réputées souillées après traitement adapté à l'activité. Ils doivent être conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol.

Les dispositifs de rétention seront réalisés de manière à générer un débit de fuite maximum par lots de :

- De 0.01 m<sup>3</sup>/s jusqu'à 0,5 ha de propriété (D160 mm à 1%) ;
- De 0.05 m<sup>3</sup>/s de 0,5 ha à 1 ha de propriété (D300 mm à 1%) ;
- De 0.10 m<sup>3</sup>/s au-delà de 1 ha de propriété (D400 mm à 1%) ;

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.



### **9.3. Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **9.4. Collecte des déchets**

Toute opération devra prévoir les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Pour les opérations d'ensemble, les aménagements feront l'objet d'un examen par les services gestionnaires de la collecte.

### **9.5. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE 1AUH

### **Caractère de la zone :**

La zone à urbaniser **1AUh** correspond aux zones d'urbanisation future à dominante d'habitat dont la desserte en réseaux est insuffisante et sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à court/moyen terme.

L'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions des Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'au renforcement des équipements internes à chaque zone.

La zone **1AUh** comprend les secteurs suivants :

- **Un secteur 1AUha** de densité moyenne, concernant les secteurs Gandalou et des Aumières à Millau, Creissels, Saint Georges de Luzençon, Mostuéjols et le secteur des quatre vents à Aguessac ;
- **Un secteur 1AUhb**, de densité moindre, privilégiant l'habitat individuel, concernant les communes de Millau (secteur Croix Vieille), Aguessac et Compeyre.

### **ARTICLE 1AUH 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE 1AUH 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**2.1.** L'urbanisation de chaque secteur doit être compatible avec les dispositions de l'OAP correspondante et réalisée en une ou plusieurs opérations d'ensemble.

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).



### **2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

### **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

## **ARTICLE 1AUH 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Servitude de Mixité Sociale au titre de l'article L 151-15 ou du 151-41 4° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées ci-après :

### **Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15**

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à -urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

### **Explication du dispositif**

Dans les Périmètres de Mixité Sociale définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après

Tableau des Périmètres de Mixité Sociale

N° du secteur de mixité sociale	Localisation	Programme de logements
SMS 7-	Millau-1AUh	Un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés
SMS 8-	Creissel-1AUh	Un minimum de 30% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés
SMS 9-	Compeyre-1AUh	Un minimum de 20% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés



### **Secteurs de Mixité Sociale**

Dans les secteurs identifiés au document graphique au titre de l'article L151-15, les programmes de logements devront affecter une part minimale de la Surface de Plancher destinée à l'habitat au logement locatif social de l'ordre de :

Ce pourcentage est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

### **Servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

### **Explication du dispositif**

Dans les terrains concernés par un emplacement réservé « de Mixité Sociale » définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après :

Tableau des emplacements réservés de Mixité Sociale

N° De la servitude	Localisation	Programme de logements	Surface du terrain	Programmation de logements
ERMS 6	Millau-1AUh	La totalité de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés et de logements en accession sociale	9 782m <sup>2</sup>	avec un minimum de 45 logements locatifs sociaux

## **ARTICLE 1AUH 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **A- Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 50% du terrain d'assiette **en secteur 1AUha** ;
- 40% du terrain d'assiette **en secteur 1AUhb**.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut ne peut excéder 1 mètre au-dessus du sol.



## B- Hauteur des constructions

### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder :

- 11 mètres au faîtage **en secteur 1AUha** ;
- 9 mètres au faîtage **en secteur 1AUhb**.

De plus, la hauteur des constructions doit être compatible avec les principes définis dans l'OAP.

## C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie ;
- Soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises dans les cas suivants :

- l'implantation selon un retrait différent par rapport à l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.

**C.4.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**D.1.** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres..

**D.2.** Toutefois, les constructions pourront être édifiées en limite séparative :

- si leur hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant.



**D.3.** En cas de recul, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

Non règlementée

## **ARTICLE 1AUH 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### *5.1 Dispositions générales*

---

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

### *5.2 Eléments en façades et saillies*

---

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### *5.3 Les toitures*

---

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Cependant, elles pourront être à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturale intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans le cadre d'une insertion architecturale et paysagère soignée.

Dans le cas de toitures tuiles, les tonalités des tuiles utilisées doivent respecter les tonalités traditionnelles des toitures environnantes.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, ~~mais devront être intégrés dans le volume de la toiture et non en surplomb.~~

Les souches de cheminées et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade.



#### 5.4 Les Façades

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant ou être en harmonie totale avec elle. Eviter les couleurs vives. Les couleurs pastels et en harmonie avec les différents éléments de la façade sont privilégiées.

Toutes les façades doivent être enduites. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierre apparentes sont autorisées.

#### 5.5 Les clôtures

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés.

L'harmonie doit être recherchée, dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes. Les essences végétales seront variées et locales. Leur aspect doit également s'accorder avec la construction principale (couleurs, matériaux, etc...).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades. Dans les zones inondables les clôtures devront être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Les supports de coffrets ERDF/GRDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôtures.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

#### 5.6 Réseaux aériens :

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.

#### 5.7 Boîtiers de branchement et de comptage :

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.



## ARTICLE 1AUH 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

La surface des espaces verts doit être supérieure à

- 30% de la superficie totale du terrain **en secteur 1AUha** ;
- 40% de la superficie totale du terrain **en secteur 1AUhb**.

### 6.2. Mesures prises pour le verdissement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## ARTICLE 1AUH 7 : STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation</b>	1 place / tranche entamée de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.  En cas de rénovation ou création de logement dans le volume bâti existant, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement nouvellement créé.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.  Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
<b>2. Hébergement hôtelier et</b>	1 place / chambre et 1 place/tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle	



<b>touristique</b>	de restaurant.	
<b>3. Bureaux</b>	1 place / tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	
<b>5. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

**7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation (pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements)</b>	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos.	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	

**ARTICLE 1AUH 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

**8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.



Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

### **8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

#### **8.2.1. Conditions d'accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

## **ARTICLE 1AUH 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle peuvent être infiltrées à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.



### **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **9.4. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE 1AUM

### **Caractère de la zone :**

La zone à urbaniser **1Aum** correspond aux zones d'urbanisation future à dominante d'habitat dont la desserte en réseaux est insuffisante et sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à court/moyen terme.

L'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'au renforcement des équipements internes à la zone

La zone **1Aum** correspond aux secteurs suivants :

- Secteur de la Treille à Aguessac
- Secteur de l'EHPAD à Rivière sur Tarn

### **ARTICLE 1AUM 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

### **ARTICLE 1AUM 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**2.1.** L'urbanisation de chaque secteur doit être compatible avec les dispositions de l'OAP correspondante et réalisée en une ou plusieurs opérations d'ensemble.

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**



Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

#### **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

### **ARTICLE 1AUM 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Servitude de Mixité Sociale au titre de l'article L 151-15 ° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées ci-après :

#### **Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15**

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à -urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

#### **Explication du dispositif**

Dans les Périmètres de Mixité Sociale définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après

Tableau des Périmètres de Mixité Sociale

N° du secteur de mixité sociale	Localisation	Programme de logements
SMS 10-	Aguessac-1AUM	Un minimum de 10% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés

### **ARTICLE 1AUM 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **A- Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% du terrain d'assiette.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## *B- Hauteur des constructions*

---

### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 12 mètres.

## *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie ;
- Soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises dans les cas suivants :

- l'implantation selon un retrait différent par rapport à l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.

**C.4.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

---

**D.1.** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres..

**D.2.** Toutefois, les constructions pourront être édifiées en limite séparative :

- si leur hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant.

**D.3.** En cas de recul, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.



### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

Non règlementée

## **ARTICLE 1AUM 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### *5.1 Dispositions générales*

---

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

### *5.2 Eléments en façades et saillies*

---

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### *5.3 Les toitures*

---

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Cependant, elles pourront être à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturale intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans le cadre d'une insertion architecturale et paysagère soignée.

Dans le cas de toitures tuiles, les tonalités des tuiles utilisées doivent respecter les tonalités traditionnelles des toitures environnantes.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, mais devront être intégrés dans le volume de la toiture et non en surplomb.

Les souches de cheminées et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade.

### *5.4 Les Façades*

---

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.



La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant ou être en harmonie totale avec elle. Eviter les couleurs vives. Les couleurs pastels et en harmonie avec les différents éléments de la façade sont privilégiées.

Toutes les façades doivent être enduites. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierre apparentes sont autorisées.

### *5.5 Les clôtures*

---

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés.

L'harmonie doit être recherchée, dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes. Les essences végétales seront variées et locales. Leur aspect doit également s'accorder avec la construction principale (couleurs, matériaux, etc...).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades. Dans les zones inondables les clôtures devront être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Les supports de coffrets ERDF/GRDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôtures.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

### *5.6 Réseaux aériens :*

---

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.

### *5.7 Boîtiers de branchement et de comptage :*

---

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.

## **ARTICLE 1AUM 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de haies ou massifs.



L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

La surface des espaces verts doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

**6.3.** Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## **ARTICLE 1AUM 7 : STATIONNEMENT**

### **7.1. Stationnement des véhicules automobiles :**

	<b>Norme imposée</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>1. Habitation</b>	1 place / tranche entamée de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.  En cas de rénovation ou création de logement dans le volume bâti existant, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement nouvellement créé.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.  Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
<b>2. Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place / chambre et 1 place/ tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant.	
<b>3. Bureaux, artisanat, commerce de détail et activité de service</b>	1 place / tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	
<b>5. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur	



	fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	
--	--	--

### **7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation (pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements)</b>	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos.	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	

## **ARTICLE 1AUM 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

### **8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

#### **8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.



## **8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

### **8.2.1. Conditions d'accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute division foncière supérieure à 2 lots devra prévoir un accès commun afin de limiter la création de nouveaux accès sur la voirie publique.

## **ARTICLE 1AUM 9 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle peuvent être infiltrées à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.



#### **9.4. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



## ZONE 2AU

### **Caractère de la zone :**

La zone à urbaniser **2AU**, correspond aux zones d'urbanisation future insuffisamment équipées ou non équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une révision du PLUi.

### **ARTICLE 2AU 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

### **ARTICLE 2AU 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLUi, sous réserve que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante au PLUi approuvé et n'excède pas un total de **200 m<sup>2</sup>** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière ;
- Les annexes aux bâtiments d'habitation, dans la limite d'une surface de plancher totale de **20 m<sup>2</sup>** ainsi que les piscines, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de **5 mètres** de l'habitation ;
- À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation:
  - o les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques ;
  - o les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **2.3. Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.



#### **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Élément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

#### **2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

### **ARTICLE 2AU 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementée

### **ARTICLE 2AU 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### *A- Emprise au sol des constructions*

---

Non règlementée

#### *B- Hauteur des constructions*

---

##### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

##### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur de la construction existante.

#### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie ;



- Soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes ou projetées.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

**D.1.** Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

#### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non règlementée

### **ARTICLE 2AU 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

Les extensions autorisées à l'article 2AU2 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **ARTICLE 2AU 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementée

### **ARTICLE 2AU 7 : STATIONNEMENT**

Non règlementée

### **ARTICLE 2AU 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

Non règlementée

### **ARTICLE 2AU 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Non règlementée



## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES ET NATURELLES



## ZONE AGRICOLE (A)

### **Caractère de la zone :**

La zone **A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs suivants :

- un secteur Am correspondant aux secteurs de cultures spécifiques (vergers, maraîchages, vignes...)
- un secteur Ap correspondant aux zones agricoles à protéger pour leur valeur paysagère

La zone A comprend également plusieurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'accueil Limitée (STECAL) :

- secteur AC1 relatif au projet de développement du centre équestre du Sonnac sur la commune de La Cresse.
- secteur AC2 relatif au projet de développement du centre équestre des écuries du soleil sur la commune de Millau.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire des PPRI annexés au PLUi (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un aléa mouvement de terrain sont repérées au plan du zonage réglementaire des PPRmt annexés au PLUi (servitude d'utilité publique).

### **ARTICLE A 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

### **ARTICLE A 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

#### ***2.1. Dans l'ensemble de la zone A***

**A.** Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient nécessaires à la vocation de la zone ou liés à la gestion des eaux, sans porter atteinte au caractère du site.

**B.** Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

**C. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**



Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **D. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

#### **E. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

#### **F. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage.**

Ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

### *2.2. En zone A (hors secteurs Am et Ap)*

#### **A. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole, notamment :**

1. Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole ;
2. Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
3. Les constructions destinées à l'habitation, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de **200 m<sup>2</sup>** (extensions comprises) et à condition de s'implanter à **moins de 100 mètres** des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques existants;
4. Les annexes aux bâtiments d'habitation (y compris les piscines) :
  - dans la limite d'une surface de plancher totale de **40 m<sup>2</sup>** et de **20 m<sup>2</sup> par annexe** ;
  - à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de **20 mètres** de l'habitation existante.

#### **B. A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :**

1. Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve :
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à **60m<sup>2</sup>** ;



- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante au PLUi approuvé et n'excède pas un total de **200 m<sup>2</sup>** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière ;
  - que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.
2. Les annexes aux bâtiments d'habitation ~~(y compris les piscines)~~ **et les piscines** :
- **Dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> par annexe (hors piscine) et de 40 m<sup>2</sup> par piscine et d'une emprise au sol totale (annexes et piscines) de 40 m<sup>2</sup> ;**
  - ~~- dans la limite d'une surface de plancher totale de 40 m<sup>2</sup> et de 20 m<sup>2</sup> par annexe ;~~
  - à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de **20 mètres** de l'habitation existante.

### 2.3. En secteur Am

#### A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole, :

1. Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole ;

#### A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :

1. Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve :
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à **80m<sup>2</sup>** ;
  - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante au PLUi approuvé et n'excède pas un total de **200 m<sup>2</sup>** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière ;
  - que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.
2. Les annexes aux bâtiments d'habitation (y compris les piscines) :
  - dans la limite d'une surface de plancher totale de **20 m<sup>2</sup>** ;
  - à condition qu'elles soient accolées à l'habitation existante.

### 2.4. En secteur Ap

#### A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole, :

-L'extension des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, ~~dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale~~ **à condition que l'emprise au sol totale par bâtiment (parties existantes et extensions incluses) ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup> et que l'emprise au sol totale des extensions ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n°1.**

#### A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :



1. Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve :
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à **80m<sup>2</sup>** ;
  - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante au PLUi approuvé et n'excède pas un total de **200 m<sup>2</sup>** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière ;
  - que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.
2. Les annexes aux bâtiments d'habitation :
  - dans la limite d'une surface de plancher totale de **20 m<sup>2</sup>** ainsi que les piscines;
  - à condition qu'elles soient accolées à l'habitation existante.

### *2.5. En secteur Ac1 et Ac2*

---

Les constructions nouvelles ou l'extension des constructions existantes et leurs annexes à condition qu'elles soient liées à une activité de centre équestre et que la surface de plancher créée soit inférieure à 2000m<sup>2</sup> et que l'emprise au sol totale créée soit inférieure à 3000m<sup>2</sup> (la date d'approbation du PLU faisant référence).

## **ARTICLE A 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé

## **ARTICLE A 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### *A - Emprise au sol des constructions*

---

#### **A.1. En zone A (hors secteurs et STECAL) :**

A l'exception, des réhabilitations, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à **200m<sup>2</sup>** (existant inclus).

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de **40m<sup>2</sup>**

#### **A.2. En secteurs Ap et Am :**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à **200m<sup>2</sup>** (existant inclus).

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de **20m<sup>2</sup>**

#### **A.3. De plus en secteur Ap :**

L'emprise au sol maximale des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole est de **500 m<sup>2</sup>** (extensions comprises).

### *B - Hauteur des constructions*

---

#### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).



Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ne doit pas excéder **12 mètres** de hauteur absolue.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **8 mètres** de hauteur absolue.

Une hauteur différente pourra être autorisée :

- Pour des raisons techniques, une surélévation sera autorisée en fonction des contraintes techniques d'exploitation ;
- pour les silos agricoles ;
- pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
- en cas d'aménagement ou d'extension, où la hauteur du bâtiment existant pourra être maintenue.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder **4 mètres au faitage**.

**En secteur Ac1 et Ac2**, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres de hauteur absolue.

### **C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**C.1. Hors agglomération et uniquement** pour les voies départementales : les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**C.2. Dans les autres cas, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.1** Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 8 m par rapport à l'axe des voies de desserte (voies communales), sur la commune de Millau, 6 mètres sur les autres communes
- 3 m par rapport à l'alignement de toutes les autres voies, à l'exception des chemins piétonniers pour lesquels l'implantation peut se faire à l'alignement

**C.2.2.** Ces implantations ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Aux ouvrages nécessaires aux services publics lorsque leurs caractéristiques l'imposent.



**C.3.** Les constructions doivent respecter un recul de **5 mètres** de part et d'autre des berges des ruisseaux et ravins.



### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

**D.1.** Les constructions et annexes doivent respecter une distance minimale de **5 m** par rapport aux limites séparatives

**D.2.** Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'une extension, sans toutefois être inférieur au recul du bâtiment existant.

### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non règlementé

## **ARTICLE A 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### **5.1. Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture traditionnelle ou étrangère à la région ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ...) ou susceptibles de donner un aspect provisoire. Toute installation de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustations de pierres est interdite.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du site en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, la composition, ou la coloration de ses façades, est 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.

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 2 du titre 2 du présent règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres et tunnels.

### **5.2. Pour les bâtiments agricoles**

Pour les bâtiments agricoles qui ont un fort impact dans le paysage (hangars, silos, etc...), le choix de la parcelle d'implantation, l'adaptation au terrain, l'orientation du faîtage ainsi que les volumes et les couleurs devront tendre à la meilleure intégration possible dans l'environnement. Le volet paysager du permis de construire justifiera les choix effectués.

En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. Les couleurs choisies devront être en harmonie avec l'existant et l'environnement. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les équipements techniques privés (énergie renouvelable) doivent s'harmoniser avec l'existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres et tunnels.



### **5.3. Pour les bâtiments d'habitation**

Les couleurs de façades devront s'inscrire dans la palette des couleurs existantes. Un même volume, y compris ses annexes attenantes, devra présenter une unité de couleur.

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Les matériaux de couverture de type tuile canal ou lauze calcaire, ou matériaux de teintes et de textures similaires seront privilégiés.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, les couleurs de façades et les matériaux de couverture seront similaires à ceux du bâtiment principal.

Pour les habitations existantes, les décors existants (bandeaux, encadrements, frises...) seront conservés ou refaits.

Les ouvertures de proportions rectangulaires orientées verticalement seront privilégiées.

Les annexes des habitations doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les équipements d'énergies renouvelables doivent s'harmoniser avec l'existant.

### **5.4. Clôtures**

**La hauteur des clôtures est limitée à 1,20 mètres.**

Les clôtures ~~non agricoles~~ doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les murs pleins sont proscrits :

- pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau ;
- pour les clôtures aménagées en secteur Ap,

Dans ce cas, les clôtures sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives ou doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de ~~15~~ 30 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune, **sauf si cette configuration contraint une activité d'élevage.**

~~Dans les autres zones, les clôtures seront composées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif de claire-voie.~~

## **ARTICLE A 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées aux articles PE 2 et PE 2 du titre 2 du présent règlement.

L'utilisation de matériaux poreux pour l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès est à privilégier.

## **ARTICLE A 7 : STATIONNEMENT**



Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

## **ARTICLE A 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

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

## **ARTICLE A 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1- Eau**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment en étant situé à 35m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire

### **9.2- Assainissement**

#### **Eaux usées –zones d'assainissement collectif**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.



L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

### **9.3- Eaux pluviales**

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

### **9.4- Réseaux divers**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.



## ZONE NATURELLE (N)

### **Caractère de la zone :**

**Les zones naturelles**, dites zone **N**, correspondent aux zones à protéger en raison de la qualité des sites, des espaces naturels et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espace naturel.

Elles comprennent les secteurs suivants :

- secteur Npa : zones naturelles à vocation pastorales
- secteur Nr : réservoirs de biodiversité à protéger strictement
- secteur Nj : jardins, prés et vergers familiaux à préserver
- secteur Nc : secteurs réservés à l'exploitation de carrières
- secteur Nm : camp militaire du Larzac
- secteur NI : secteurs naturels à vocation d'activités de loisirs
- secteur Npv, secteur dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque.

La zone N comprend également plusieurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'accueil Limitée (STECAL) :

- secteur Nt : secteurs correspondants aux campings existants, principalement situés en bord de rivière et aux activités touristiques diverses
- secteur Nh : hameaux à pérenniser où l'extension des constructions existantes est admises
- secteur Nha : hameaux à pérenniser où l'extension des constructions existantes est admises uniquement de manière contigüe aux bâtiments existants
- secteur NA75 : secteur correspondant à l'aire de Brocuéjous
- secteur Ngv : secteur correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage de Millau
- secteur N1 relatif au projet de développement de la ferme du cade sur la commune de Millau
- secteur N2 relatif au projet de développement de Jassenove sur la commune de Millau
- Secteur Nutn relatif à l'unité touristique nouvelle de Montpellier-Le-Vieux située sur la commune de La Roque Sainte-Marguerite.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire des PPRI annexés au PLUi (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un aléa mouvement de terrain sont repérées au plan du zonage réglementaire des PPRmt annexés au PLUi (servitude d'utilité publique).

Cette zone est de plus partiellement concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Rives du Tarn (commune de Millau), dont les dispositions doivent être respectées.

### **ARTICLE N 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.



## **ARTICLE N 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

### *2.1. Dans l'ensemble de la zone N (y compris l'ensemble des secteurs et STECAL, hormis en secteur Nr)*

#### **1. À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation:**

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

#### **2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Élément de patrimoine végétal et paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 2 du Titre 2.

#### **4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

#### **5. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage.**

Ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### *2.2. En zone N (hors tous secteurs et STECAL)*

#### **A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :**

1. Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve :
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à **60m<sup>2</sup>** ;



- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante au PLUi approuvé et n'excède pas un total de **200 m<sup>2</sup>** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière ;
  - que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.
2. Les annexes aux bâtiments d'habitation **et les piscines** :
- Dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> par annexe (hors piscine) et de 40 m<sup>2</sup> par piscine et d'une emprise au sol totale (annexes et piscines) de 40 m<sup>2</sup> ;
  - ~~- dans la limite d'une surface de plancher totale de 40 m<sup>2</sup> et de 20 m<sup>2</sup> par annexe ainsi que les piscines;~~
  - à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de **20 mètres** de l'habitation existante.
3. L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLU.
4. Les abris d'estive, enclos de parcours et d'estives liés au pastoralisme, dès lors qu'ils s'intègrent à l'environnement naturel et aux paysages ;
5. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
6. **Le stationnement temporaire de caravanes et résidences mobiles** sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site à condition qu'il soit justifié par une nécessité de mise en sécurité des biens et des personnes face au risque inondation.

### 2.3. En secteur Npa

1. L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLU.
2. Les bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de **200 m<sup>2</sup>** (extensions comprises) et à condition de s'implanter à **moins de 50 mètres** des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques existants ;
3. Les abris d'estive liés au pastoralisme, dès lors qu'ils s'intègrent à l'environnement naturel et aux paysages ;
4. Les enclos de parcours et d'estives liés au pastoralisme.
5. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,

#### **A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :**

1. Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve :
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à **80m<sup>2</sup>** ;
  - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante au PLUi approuvé et n'excède pas un total de **200 m<sup>2</sup>** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière ;
  - que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.
2. Les annexes aux bâtiments d'habitation :
  - dans la limite d'une surface de plancher totale de **20 m<sup>2</sup>** ainsi que les piscines;



- à condition qu'elles soient accolées à l'habitation existante.

#### *2.4. En secteurs Nj*

---

- **Les aménagements légers nécessaires à l'exploitation des jardins**, dans la limite d'une surface de plancher totale de **10 m<sup>2</sup>**.

#### *2.5. En secteur Nc*

---

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

#### *2.6. En secteur Nm*

---

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité militaire.

#### *2.7. En secteur Ni*

---

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs à condition que l'emprise au sol soit inférieure à 10%.

#### *2.8. En secteur Npv*

---

- les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque

#### *2.9. En secteur Nr*

---

Sont uniquement autorisés, à l'exclusion de tout autre constructions et installations :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, sous réserve de démontrer l'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone.

#### *2.10. En secteur Nh (STECAL)*

---

- **Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLUi sous réserve :**
  - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante au PLUi approuvé et n'excède pas un total de **200 m<sup>2</sup>** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière ;
- **Les annexes aux bâtiments d'habitation :**
  - dans la limite d'une surface de plancher totale de **40 m<sup>2</sup>** et de **20 m<sup>2</sup> par annexe** ;
  - à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de **20 mètres** de l'habitation existante.
- **Le changement de destination des constructions existantes** à usage d'habitation, de bureaux, d'artisanat et commerce de détail, de restauration ou hébergement hôtelier et touristique, sous réserve d'être réalisé dans le volume bâti existant à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.



### 2.11. En secteur Nha (STECAL)

- **Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLUi sous réserve :**
  - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante au PLUi approuvé et n'excède pas un total de **200 m<sup>2</sup>** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière ;
- **Les annexes aux bâtiments d'habitation :**
  - dans la limite d'une surface de plancher totale de **40 m<sup>2</sup>**
  - à condition qu'elles soient accolées à l'habitation existante.
- **Le changement de destination des constructions existantes** à usage d'habitation, de bureaux, d'artisanat et commerce de détail, de restauration ou hébergement hôtelier et touristique, sous réserve d'être réalisé dans le volume bâti existant à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.

### 2.12. En secteur Nt (STECAL)

- Les constructions et installations nécessaires aux campings existants et aux aires de camping-car.
- Les aménagements nécessaires aux activités touristiques (accrobranche notamment).

### 2.13. En secteur NA75 (STECAL)

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une aire d'autoroute y compris celles destinées au commerce et aux activités de service, sous réserve d'être nécessaires à l'accueil du public et à la valorisation de l'aire de Brocuéjols ;

### 2.14. En secteur Ngv (STECAL)

- Les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.

### 2.15. En secteur N1 et N2 (STECAL)

A condition **qu'elles soient nécessaires à un projet de développement touristique sont autorisés :**

- la réhabilitation des constructions existantes ;
- le changement de destination des constructions existantes ;
- Les constructions nouvelles ou l'extension des constructions existantes et leurs annexes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 200m<sup>2</sup> et que l'emprise au sol totale créée soit inférieure à 300m<sup>2</sup> (la date d'approbation du PLU faisant référence).

### 2.16. En secteur Nutn

Les constructions et installations nécessaires à l'accueil du public et à la gestion du site dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.



### **ARTICLE N 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### *A - Emprise au sol des constructions*

---

##### **A.1. En zone N (hors secteurs et STECAL) :**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à **200m<sup>2</sup>** (existant inclus).

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de **40m<sup>2</sup>**

##### **A.2. En secteurs Np et Npa :**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à **200m<sup>2</sup>** (existant inclus).

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de **20m<sup>2</sup>**

##### **A.3. De plus en secteur Npa et N :**

L'emprise au sol maximale des abris d'estive est **limitée à 300 m<sup>2</sup>**.

##### **A.4. En secteurs Nh et Nha :**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à **200m<sup>2</sup>** (existant inclus).

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de **40m<sup>2</sup>**

##### **A.5. En secteur NA75**

Non réglementé

##### **A.6. En secteur N1 et N2**

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 300m<sup>2</sup>

##### **A.7. En secteur Nutn**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 600m<sup>2</sup>

#### *B - Hauteur des constructions*

---

##### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.



## **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ne doit pas excéder **12 mètres** de hauteur absolue.

La hauteur des abris d'estive liés au pastoralisme ne doit pas excéder **5,5 mètres** de hauteur absolue.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **8 mètres** de hauteur absolue.

La hauteur des constructions nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, aux campings et aires de camping-car ne doit pas excéder **8 mètres** de hauteur absolue.

Une hauteur différente pourra être autorisée :

- pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
- en cas d'aménagement ou d'extension, où la hauteur du bâtiment existant pourra être maintenue.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder **4 mètres** de hauteur absolue.

**En secteur N1 et N2**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **12 mètres**.

### **En secteur Nutn**

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder **4,80 mètres** de hauteur absolue.

### **En secteur Nh**

La hauteur des extensions de bâtiments agricoles autorisées ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

### **En secteur Npv**

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder 3,5 m de hauteur absolue.

## *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération et uniquement** pour les voies départementales : les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques

**C.2. Dans les autres cas, les règles d'implantation sont les suivantes :**

### **C.2.1 Dans l'ensemble de la zone N (hors secteurs Nh et Nha)**

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 8 m par rapport à l'axe des voies de desserte (voies communales), sur la commune de Millau, 6 mètres sur les autres communes
- 3 m par rapport à l'alignement de toutes les autres voies, à l'exception des chemins piétonniers pour lesquels l'implantation peut se faire à l'alignement

### **C.2.2. En secteurs Nh et Nha :**

Les constructions doivent être implantées :



- Soit à l'alignement des voies et emprise publiques,
- Soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres.

**C.2.3 Les prescriptions listées ci-dessus ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Aux ouvrages nécessaires aux services publics lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

**C.3.** Les constructions doivent respecter un recul de **5 mètres** de part et d'autre des berges des ruisseaux et ravins.

**C.4. En secteur Nutn : non règlementé**

*D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

**D.1. Dans l'ensemble de la zone N (hors secteurs Nh et Nha) :**

Les constructions et annexes doivent respecter une distance minimale de **5 m** par rapport aux limites séparatives

**D.2. En secteurs Nh et Nha :**

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

**D.3. Des implantations différentes peuvent être admises :**

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'une extension, sans toutefois être inférieur au recul du bâtiment existant

**D.4. En secteur Nutn : non règlementé**

*E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non règlementé

**ARTICLE N 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE****5.1. Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.



Sont interdits tout pastiche d'une architecture traditionnelle ou étrangère à la région ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ...) ou susceptibles de donner un aspect provisoire. Toute installation de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustations de pierres est interdite.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du site en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, la composition, ou la coloration de ses façades, est 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.

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.

### **5.2. Pour les bâtiments d'habitation**

Les couleurs de façades devront s'inscrire dans la palette des couleurs existantes. Un même volume, y compris ses annexes attenantes, devra présenter une unité de couleur.

Pour les extensions de bâtiments agricoles autorisées, les façades devront être traitées avec les mêmes matériaux que le bâtiment existant.

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente minimale de 30 %. Les matériaux de couverture de type tuile canal ou lauze calcaire, ou matériaux de teintes et de textures similaires seront privilégiés.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, les couleurs de façades et les matériaux de couverture seront similaires à ceux du bâtiment principal.

Pour les extensions de bâtiments agricoles autorisées, la pente des toitures devra respecter celle du bâtiment existant.

Pour les habitations existantes, les décors existants (bandeaux, encadrements, frises...) seront conservés ou refaits.

Les ouvertures de proportions rectangulaires orientées verticalement seront privilégiées.

Les annexes des habitations doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les équipements d'énergies renouvelables doivent s'harmoniser avec l'existant.

### **5.4. Clôtures**

**La hauteur des clôtures est limitée à 1,20 mètres.**

Les clôtures **non-agricoles** doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les murs pleins sont proscrits :

- pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau
- pour les clôtures aménagées en secteur Np et Nr

Dans ce cas, les clôtures sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives ou doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences



locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de **15 30** cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune, **sauf si cette configuration contraint une activité d'élevage.**

~~Dans les autres zones, les clôtures seront composées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif de claire-voie.~~

### **5.3. Pour les abris d'estive**

L'emplacement et le choix des matériaux doivent permettre l'intégration paysagère de l'abri.

Le choix d'une zone quasi plane sera privilégié pour permettre de faciliter l'implantation du bâtiment sans travaux de terrassement (concassage ou nivellement uniquement possible).

La proximité d'un relief naturel, d'un bosquet ou de tout autre élément paysager peut permettre de faciliter l'accroche de l'abri dans le paysage.

Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel si l'activité ou le besoin du bâtiment devait s'arrêter.

Sont interdits :

- les dalles béton et les semelles filantes pour les fondations. Suivant le système constructif, les plots d'ancrage sont autorisés.
- les abris couverts de toile enduite PVC.

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère il est recommandé :

- de limiter les terrassements à un maximum de 1m, sauf justification particulière ;
- de limiter la longueur des abris à un maximum de 35m de long ;
- de privilégier les toitures à 2 pentes. Les toitures à une pente sont possibles lorsque la topographie naturelle le justifie (adossement à un talus, à une paroi rocheuse...). Les abris cintrés sont possibles (arc plein cintre ou arc brisé). Le matériau bois est privilégié (structure et bardage).

### **5.4. En zone Nutn**

Afin d'éviter les pollutions visuelles les bâtiments devront avoir une architecture sobre, épurée et discrète.

L'implantation et le volume des constructions ne doivent pas porter atteinte à la vision générale du site notamment vers la vallée.

La meilleure insertion possible des bâtiments dans leur environnement sera recherchée notamment en privilégiant les matériaux sombres et mat comme le bois.

## **ARTICLE N 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées aux articles PE 2 et PE 3 du titre 2 du présent règlement.

L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

**En zone Nutn**

Un traitement paysager de l'entrée du site afin d'assurer une première vision naturelle par une large découverte du vallon sur la partie droite est exigé.

**ARTICLE N 7 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

**ARTICLE N 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

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

**ARTICLE N 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION****9.1- Eau**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment en étant situé à 35m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire



### **9.2- Assainissement**

#### **Eaux usées –zones d’assainissement collectif**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

En l’absence du réseau public d’assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d’un dispositif d’assainissement non collectif traitant l’ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l’environnement.

L’évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d’eau pluviale est interdite.

### **9.3- Eaux pluviales**

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l’objet d’aménagement permettant de drainer ou de stocker l’eau afin de limiter le ruissellement et d’augmenter le temps de concentration de ces eaux.

### **9.4- Réseaux divers**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.