

TITRE II. DISPOSITIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

ZONE UA

La zone UA couvre la partie ancienne et centrale de la ville de Millau. Autrefois délimitée par les Boulevards de Bonald, de l'Ayrolle et Richard, cette zone a été étendue au quartier du Barry. Le quartier du Barry constitue la première extension urbaine du centre ancien et possède des caractéristiques morphologiques très proches.

Cette zone est à vocation mixte d'accueil d'habitat, de services, de commerces et d'équipements publics.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise à pérenniser et valoriser ce site ancien de caractère.

ARTICLE 1 (UA) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs (HLL),
- Tout stationnement de caravanes isolées sauf disposition réglementaire prévue aux articles R.111-37 à R.111-40,
- Le dépôt de véhicules, ferrailles, déchets et matériaux impactant le paysage,
- L'extraction de ressources énergétiques nécessitant des procédés chimiques susceptibles d'impacter l'environnement et les organismes vivants,
- Les dispositifs de production d'énergies photovoltaïque au sol sauf disposition réglementaire prévue à l'article R.421-2,
- Les constructions nouvelles destinées à l'activité industrielle,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les établissements dont la pollution visuelle, olfactive et auditive est incompatible avec la fonction résidentielle principale du quartier.

ARTICLE 2 (UA) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- L'aménagement des établissements soumis à autorisation ou déclaration existants, à condition que les travaux n'entraînent pas d'aggravation dans leur classement ou qu'ils aient pour effet d'en diminuer les nuisances.
- Les garages et changement de destination des locaux existants transformés en parcs de stationnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et

à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions.

- Les entrepôts commerciaux sont autorisés s'ils sont compatibles avec les lieux environnants.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés s'ils sont justifiés et s'ils ne font pas obstacle à l'écoulement de l'eau.

ARTICLE 3 (UA) - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

3.1 - Les accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir au moins un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules, le plus perpendiculairement possible à la voie, de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour les usagers de ces voies ou accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur ces voies ou accès.

Un seul accès de véhicule est admis par unité foncière le plus éloigné possible des carrefours, excepté si la spécificité des besoins ou l'importance de l'opération, et l'éloignement des carrefours justifient un nombre d'accès supérieur.

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

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

3.3 - Voirie

Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité possible.

La partie terminale des voies en impasse doit être traitée de telle sorte que tous les types de véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment secours et véhicules d'intervention des services collectifs).

Cette aire de retournement, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés au stationnement.

Les intersections et carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité possible.

Au-delà d'une profondeur de 50 m, toute voie en impasse est interdite.

Les opérations de moins de cinq logements situées en fond de parcelle pourront être desservies par un accès privatif dont les caractéristiques sont réduites à 4 m.

ARTICLE 4 (UA) - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols concernées l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1- Réseau d'alimentation en eau potable

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

4.2 - Réseau d'assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif ou unitaire.

Eaux usées domestiques, industrielles et assimilables :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Le raccordement et le branchement au réseau d'assainissement se feront conformément au Schéma Directeur d'Assainissement de Millau.

Pour l'évacuation des eaux usées industrielles ou assimilables dans les réseaux publics d'assainissement, une neutralisation ou un traitement préalable est obligatoire.

Eaux pluviales atmosphériques et assimilables :

En matière de ruissellement pluvial, les installations devront être conformes aux dispositions de l'article 35 de la loi n° 92-3 sur l'eau.

La mise en œuvre d'ouvrages hydrauliques conformes aux prescriptions Schéma Directeur devra être présentée et annexée à toute demande d'autorisation liée au droit des sols.

L'ensemble de ces équipements doit être conçu de façon à pouvoir être éventuellement raccordé au réseau public d'eau pluviale quand celui-ci sera réalisé.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

L'excès de ruissellement qui ne doit pas dépasser le débit correspondant à une imperméabilisation maximale de un tiers de la surface de l'unité foncière, peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Pour les opérations d'aménagement, cet excès de ruissellement devra être pris en compte sur l'ensemble de l'opération.

En limite de l'emprise ferroviaire, toutes dispositions doivent être prises pour éviter l'écoulement des eaux usées et pluviales sur les emprises de voies ferrées.

4.3 – Electricité et divers

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production d'énergie renouvelable.

L'article 22 de la Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie prévoit l'obligation d'équiper les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Lignes de distribution :

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être installées en souterrain et en nombre suffisant conformément aux réglementations et prescriptions en vigueur.

Locaux et installations techniques :

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Télévision :

Les lotissements et groupes d'habitations, l'aménageur devra prévoir, en accord avec T.D.F., la pose d'une gaine jusqu'en limite de propriété, en vue du raccordement au futur réseau câblé.

Collecte des déchets urbains :

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables 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 nouvelles opérations, les aires de collecte des déchets urbains devront être semi-enterrées ou enterrées conformément à la politique de collecte de déchet en vigueur dont la compétence est détenue par la Communauté de Communes des Grands Causses. Pour les aires de présentation des conteneurs existantes, celles-ci doivent être prévues de préférence en façade sur rue, et dans tous les cas elles devront être dissimulées sans compromettre leur accessibilité.

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE 5 (UA) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 (UA) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction devra être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation à l'alignement n'est pas obligatoire :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot présentant une composition d'ensemble propre à assurer une continuité et une cohérence urbaine,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait.
- Un retrait partiel est possible lorsque le projet architectural le justifie.

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

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 inférieure à 3 m.

En cas de recul de 3 m, les constructions pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux constructions situées en zone inondable et en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif peuvent être réalisées dans la bande des 3 m comptée à partir de la limite parcellaire.

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

ARTICLE 8 (UA) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent prévoir un espace suffisant pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation : conditions d'éclairage, d'ensoleillement, de salubrité, de sécurité, etc...

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les façades soient séparées par une distance au moins égale à la hauteur de la plus élevée. Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces habitables ou assimilées.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

Cette règle ne concerne pas les piscines ni les annexes de moins de 25 m².

ARTICLE 9 (UA) - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 (UA) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier assure l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général de la voie sur le même alignement, en étant sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur totale de 18 m.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies, d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large.

ARTICLE 11 (UA) - ASPECT EXTERIEUR - CLÔTURES

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les teintes et tonalités utilisées en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement (couleurs trop vives ou inhabituelles, etc.)

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Le présent PLU retient le principe d'insertion au paysage urbain et architectural environnant, existant ou futur.

A ce titre, tout projet, à la fois dans son ensemble et dans chacune de ses composantes (rythme, proportions, matériaux, couleurs, ...) doit au moins s'harmoniser voire améliorer le caractère du quartier ou du secteur dans lequel il est situé et de l'espace urbain existant ou projeté dans lequel il s'inscrit.

Tous pastiches d'architecture traditionnelle ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

En cas de surélévation, de restauration ou transformation dans les conditions des articles UA10, l'aspect esthétique des bâtiments existants ne doit pas être compromis.

11.1 - Couleur des parements extérieurs :

Lorsqu'il ne s'agit pas de parements traditionnels d'aspect naturel, la couleur de tous les parements extérieurs (façades, menuiseries) et revêtements de sol doit être choisie dans la palette annexée au présent et exposée en Mairie.

La polychromie de l'architecture est une des caractéristiques du Millavois qui doit être entretenue mais l'homogénéité colorée d'un même volume devra être recherchée.

11.2 - Couvertures :

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 intégré 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. Ils ne doivent supporter aucun appareil visible d'aspiration mécanique ou de traitement de gaz.

11.2 - Descentes d'eaux :

En cas de restauration, les descentes d'eaux usées devront, dans la mesure du possible, ne pas être apparentes en façade.

Pour les constructions neuves, les descentes d'eaux usées et les canalisations diverses ne doivent pas être apparentes en façade.

11.3 - Antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue ou sur espace public, elles doivent être collectives pour les immeubles de plus de 2 logements.

La couleur devra s'harmoniser avec le revêtement de couverture.

11.4 - Baies d'éclairage et de passage :

Les baies géminées, les fenêtres à meneaux et d'une manière générale, toutes les baies qui comportaient à l'origine des volets intérieurs ne peuvent être aménagées avec des volets persiennes ou stores extérieurs.

Les projets de transformation des baies sont acceptés en principe dans le cas où ils ont pour effet de rétablir les percements anciens précédemment dissimulés.

Lorsque l'éclairage ou la disposition des locaux ne correspond pas aux besoins actuels, l'ouverture et l'agrandissement des baies peuvent être tolérés, sous réserve que cet agrandissement et ce percement ne défigurent pas l'architecture des façades.

La modification de tout percement sur une façade enduite impliquera l'harmonisation des enduits ou peintures avec l'ensemble de la façade afin que les reprises de maçonneries ne soient pas apparentes.

11.5 - Balcons :

La création nouvelle de balcons en saillie sur la voie publique est proscrite sauf sur les boulevards de l'Ayrolle, de Bonald, de la Capelle, Sadi Carnot, St Antoine et Richard, les places du Mandarous, Foch, des Halles et Emma Calvé, sous réserve de respect de l'arrêté municipal portant réglementation et la surveillance des voies communales.

Pour les constructions édifiées à l'alignement, le dépassement des empiètements, des saillies et des balcons est autorisé sous réserve d'une autorisation temporaire du domaine public et sous réserve de l'arrêté municipal portant réglementation et surveillance de la voirie communale.

11.6 - Devanture de magasins :

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^{er} étage ou par la ligne de mouluration séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage lorsqu'elle existe.

En aucun cas, cette limite supérieure ne peut atteindre le niveau de l'appui des baies du 1^{er} étage. Il est interdit de peindre la façade dans un coloris qui prolongerait la composition du rez-de-chaussée. Seul, un marquage commercial est autorisé au 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. Les caissons des éventuels stores, bannes et grilles, des climatiseurs devront respecter l'arrêté municipal portant réglementation et la surveillance de la voirie communale.

11.7 - Enseignes :

Les enseignes en saillies seront conformes à l'arrêté municipal portant réglementation et la surveillance de la voirie communale.

11.8 - Règles complémentaires applicables aux constructions neuves :

Toute construction nouvelle doit s'inspirer des caractéristiques plastiques du paysage urbain et être adaptée à l'échelle du quartier, à la couleur et aux matériaux des constructions voisines.

Au titre du développement durable, pour la mise en œuvre de nouvelles énergies et d'isolation, des matériaux appropriés en façade et en toiture pourront être autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent à l'architecture et au site.

11.9 - Annexes :

Les annexes seront conçues soit isolément, soit en prolongement de la maison, soit adossées à la clôture, avec laquelle elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures...).

11.10 - Divers :

Les capteurs solaires et photovoltaïques, les vérandas et autres éléments architecturaux

similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

11-11 - 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 sous réserve du respect des prescriptions de l'article 6.

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.

ARTICLE 12 (UA) - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - En matière de véhicules automobiles

Le nombre de places de stationnement n'est pas imposé en zone UA. Toutefois, dès lors que le projet propose un quota inférieur à celui indiqué ci-après, le pétitionnaire devra fournir une notice qui prend en compte les spécificités de fonctionnement de la construction, sa capacité d'accueil, les transports en commun et la proximité de places de stationnement publiques.

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

A titre indicatif, le nombre de place de stationnement préconisé au minimum serait de :

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de SHON ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 1 place par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation.
- Bureaux, artisanats, commerces et services : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de SHON.
- Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits.
- Hôpitaux, cliniques, centres de soins, maisons de retraite : 1 place de stationnement pour 40 m² de SHON entamée.
- Salles de spectacles et de réunions, équipements collectifs : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de SHON entamée.

Etablissement scolaire (hors plateau sportif) :

- Maternelle, primaire, collège et lycée : 1 place pour 100 m² de SHON.

12.2 - En matière de 2 roues

Il est préconisé :

- Pour de l'habitat collectif : 1 m² par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m² au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- Pour les locaux d'activités (bureaux, artisanat et industrie) : 2 m² par tranche de 100 m² de SHON entamée au minimum.
- Pour les locaux d'enseignement : 2 m² au minimum par classe primaire, 10 m² au minimum par classe secondaire et technique et 7 m² au minimum pour 100 m² de SHON de locaux destinés à la recherche et à l'enseignement supérieur.

Dans le cas d'extension de constructions existantes, ou de changement de destination aggravant les conditions de stationnement, les normes ci-dessus ne s'appliquent qu'en déduction du stationnement déjà réalisé.

En application de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29 juillet 1998, et notamment son article 46 (codifié à l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme), l'obligation de réaliser des aires de stationnement ne s'applique pas à la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 (UA) - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces libres devront être d'un seul tenant, sauf disposition technique contraire.

Les aires de stationnement seront traitées en matériaux le plus perméable possible.

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés (treilles, haies, arbustes, bandes boisées, bosquets,...).

Tous les espaces libres non revêtus doivent être engazonnés et plantés. Le traitement de ces espaces doit être paysagé de manière à permettre un effet valorisant de l'unité foncière.

13.1 - Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

13.2 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende, doivent être conservés et protégés. La création de

boisements ne doit pas être compromise.

ARTICLE 14 (UA) - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.