

ZONE UX

La zone UX est à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales*. Elle est composée des zones d'activités de Cap du Crès, des Ondes, de Plaine Coste, de La Coste Vieille, du Pont Lerouge et de Millau Viaduc.

Cette zone est concernée par l'Orientation d'Aménagement de Millau Viaduc.

*Le commerce de détail est spécifiquement autorisé au Cap-du-Crès et exclu à Millau Viaduc. Le commerce de gros et la restauration d'entreprise sont spécifiquement autorisés à Millau Viaduc.

Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles liées directement à l'activité.

L'objectif du règlement du PLU est de permettre l'accueil d'activités au sein de ces zones spécialisées et de les encadrer afin de permettre une sectorisation des activités sur le territoire et d'inciter à un traitement paysager de ces zones.

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

Sont interdits :

- Le commerce de détail sur la zone de Millau Viaduc,
- Les entrepôts sans commerces de plus de trois cents mètres carrés de surface de plancher hors-œuvre et les commerces de plus de mille cinq cents mètres carrés de surface de vente en dehors de la zone de Cap du Crès,
- Les activités non compatibles avec l'habitat, sauf sur Millau Viaduc,
- les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article 2 ci-dessous,
- Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs (HLL),
- Toute ouverture et exploitation de carrières,
- L'extraction de ressources énergétiques nécessitant des procédés chimiques susceptibles d'impacter l'environnement et les organismes vivants,
- Le dépôt de véhicules, ferrailles, déchets et matériaux impactant le paysage, à l'exception des unités de traitement et de recyclage,
- Les dispositifs de production d'énergies photovoltaïque au sol sauf disposition réglementaire prévue à l'article R.421-2,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole,
- Le stationnement isolé de caravanes sauf disposition réglementaire prévue aux articles R.111-37 à R.111-40,
- Les établissements dont la pollution visuelle, olfactive et auditive est incompatible avec la fonction résidentielle majoritaire du quartier.

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

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées, sont autorisées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- 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.
- 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.
- En dehors du Parc d'Activités de Millau Viaduc, les garages et changement de destination de locaux existants transformés en parcs de stationnement entièrement construits en matériaux résistant au feu, à condition qu'ils ne servent qu'à des véhicules dits de tourisme ou des véhicules à usage commercial de type comparable.
- Les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenu au préalable une autorisation de voirie.
- 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 constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont destinées à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Elles doivent être implantées dans le volume du bâtiment et directement liées à l'activité de la zone.

ARTICLE 3 (UX) - 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.

Toute division foncière supérieure à 2 lots devra prévoir un accès commun afin de limiter les accès sur la voie publique.

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.

Pour 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 (UX) : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET DIVERS.

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 S.N.C.F.

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 le Parc d'Activités de Millau Viaduc, le traitement des déchets se fera par regroupement de containers ou par un système de collecte de porte à porte en lien avec les besoins des entreprises.

Pour les autres zones, les aires de collecte des déchets urbains devront être semi-enterrées ou enterrées conformément à la politique de collecte de déchet en vigueur. 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 (UX) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions nouvelles (y compris les constructions annexes) doivent :

- être implantées à l'alignement ou à une distance de 5 m minimum de la limite d'emprise des voies communales existantes ou à créer,
- être implantées à 15 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales.

Toutefois, en dehors des espaces urbanisés (au titre du Code de l'Urbanisme), les constructions ou installations devront être implantées à une distance de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 911 dans sa partie comprise entre le giratoire de Bellugues et le giratoire de Saint-Germain,
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 911 dans sa partie comprise du giratoire de Saint-Germain en direction de Pont-de-Salars,
- 15 m par rapport à l'axe pour les autres Routes Départementales.

Au titre de l'article L. 111- 1- 4 du Code de l'Urbanisme et définis par le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, cette interdiction ne s'applique 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.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les murs de soutènement justifié plus de 2 m de haut, destinés à l'aménagement des terrains, et non compris dans un bâtiment, doivent être implantés à une distance de l'alignement des voies et des emprises publiques au moins égale à la hauteur du mur.

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

Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les murs de soutènement justifié de plus de 2 m de haut, 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.

Il en est de même pour l'ensemble des exhaussements et affouillements autorisés.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doit être au moins égale la hauteur la plus élevée, sans être inférieure à 8 m. Cette distance permet le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie.

Cette distance peut être supérieure si les règles de sécurité l'exigent.

ARTICLE 9 (UX) - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 (UX) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 m.

ARTICLE 11 (UX) - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

11.1 - Généralités

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs. Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Toutes les teintes retenues pour les couvertures et les façades devront garantir la meilleure insertion du bâti dans l'environnement, et en particulier répondre aux exigences de visibilité lointaine et semi-lointaine.

La texture et la teinte des matériaux, enduits et peintures, doivent être précisées de façon claire sur les élévations projetées et jointes à chaque demande de Permis de Construire. Lorsqu'il ne s'agit pas de matériaux traditionnels, d'aspect naturel, la couleur des parements extérieurs (façades, menuiseries) et revêtements de sol doit être choisie dans la palette exposée en Mairie.

11.2 - Implantation du bâtiment

Pour les terrains non terrassés, les talus superficiels ne seront autorisés que pour des raisons de desserte et d'accessibilité. Dans ce cas l'aménagement devra respecter la pente naturelle du terrain. En particulier l'adaptation des sols des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel. Les sous-sols enterrés créés de manière artificielle par apport de terre dans le cadre d'un projet sont interdits.

Dans la mesure du possible, les bâtiments devront être disposés de manière à ce que les façades les plus longues soient parallèles aux courbes de niveau afin d'assurer une intégration au site et une réduction des terrassements. Ce principe est également vrai pour les terrains terrassés (zones de Millau Viaduc et du Cap du Crès). Dans ce cas la réflexion est menée par rapport aux courbes de niveau du terrain naturel avant terrassement.

Tout terrassement doit faire l'objet d'un traitement paysager respectant la morphologie générale du site.

Par souci d'insertion des bâtiments, il est demandé dans le Permis de Construire de réaliser un profil du terrain naturel et une adaptation des constructions projetées sur ce profil.

11.3 - Façades

- Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.
- Toutes les façades, y compris celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin, en utilisant un vocabulaire reflétant une architecture tertiaire.
- Pour toute construction à usage tertiaire (commerces, bureaux ou services), un effet de vitrine architecturale devra être traité sur au moins une façade principale, correspondant

à l'accès principal de la construction ou à la façade la plus visible depuis les voies de dessertes internes de la zone d'activités.

- En façade de la RD 911 et de l'A 75, l'effet de vitrine n'est pas autorisé, seuls les sigles enseignes définis à l'alinéa 9 sont autorisés. Les façades des constructions seront uniquement traitées uniformément avec des teintes similaires aux panneaux plans métalliques horizontaux ; l'unicité de la teinte vise à une meilleure cohérence architecturale.
- Dans le reste de la zone d'activités, les façades des constructions seront principalement traitées dans des tonalités similaires au bardage métallique horizontal ou aux panneaux métalliques horizontaux.

11.4 - Couverture

Les toitures devront être à très faible pente (moins de 10 %), et avec acrotère périphérique.

Les matériaux retenus pour les couvertures devront garantir la meilleure insertion du bâti dans l'environnement et en particulier répondre aux exigences de visibilité lointaines et semi-lointaines.

11.5 - Couleurs

- Les couleurs seront en harmonie avec le site environnant.
- Les couleurs seront de teinte mate et sombre ; les couleurs vives, trop claires et le blanc sont interdits.
- Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

11.6 - Ouvrages annexes - dépôts d'ordures

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toutes sortes, implantés en extérieur, devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec le bâtiment principal.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs.

Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par des éléments bâtis ou paysagers.

11.7 - Enseignes, signalétiques

- Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé.
- En façade des constructions le long de la RD 911 et de l'A 75, seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement en dehors du volume du bâtiment.
- En façade des constructions le long de la RD 911 et de l'A 75, les enseignes seront

inscrites sur un support de 2,5 m maximum de hauteur, de type nom de l'enseigne commerciale ou de l'activité exclusivement.

- Des dispositifs lumineux, destinés à souligner la raison sociale de l'activité ou à éclairer la façade principale des bâtiments, pourront être autorisés sous réserve qu'aucune nuisance pour le trafic routier de l'itinéraire de la RD 911 ou de l'A 75 ou pour le voisinage ne soit occasionnée. Par ailleurs les enseignes lumineuses sont interdites.
- Le projet d'enseigne sera joint à la demande de Permis de Construire.
- Devront être clairement mentionnés la forme, les dimensions, la matière, les couleurs, les éléments lumineux qui la composent ainsi que son implantation précise.
- Sur les dessertes internes à la zone d'activité, les pré-enseignes devront être implantées sur support bas (inférieur ou égal à 1,2 m).

11.8 - Clôtures

La délimitation séparative des propriétés et la protection des biens devront être assurées discrètement par des moyens paysagers ou architecturaux appropriés :

- Enclos de sécurité contiguë aux bâtiments,
- Cunettes ou petits fossés drainant,
- Haies, plantations.

Les clôtures non indispensables sont autorisées sous les conditions suivantes :

Dans tous les cas où elles sont à l'alignement des voies, elles devront être constituées de haies composées d'essences locales et variées doublées ou non de grillage galvanisé à maille rectangulaire et devront faire l'objet d'une réalisation particulièrement soignée.

Leur hauteur sera limitée à 1,80 m, sauf impératif particulier de sécurité justifiant une hauteur supérieure.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

11.9 - Divers :

Les capteurs solaires et photovoltaïques, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

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.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-dessus.

ARTICLE 12 (UX) - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - En matière de véhicules automobiles

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.

Les aires de stationnement (garage ou parkings) devront être situées au droit des accès des voiries de desserte.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat autorisés : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² entamée de SHON ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation.
- Bureaux, artisanats : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² entamée de SHON.
- Commerces et services : 1 place de stationnement par tranche de 40 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.
- Constructions à usage industriel, de stockage et d'entrepôt commerciaux : 1 place pour 80 m² de SHON.

A l'exception de l'habitat et de l'hôtellerie, 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 la proximité de places de stationnement publiques.

En cas d'impossibilité technique constatée par les services de la ville de réaliser les places de stationnement requises, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation au vu de la réalisation de parc public de stationnement en application des articles L.123-1-2, L.332-6-1 et L.332-7-1, et R.332-17 à R.332-24 du Code de l'Urbanisme s'il justifie :

- soit d'un contrat de concession à long terme dans un ou plusieurs parcs de stationnement
- soit d'une participation réelle équivalente à l'acquisition ou la réalisation de places dans un ou plusieurs parcs de stationnement existants ou en cours de construction situés à moins de 300 m du projet. Ces aires de stationnement ne doivent jamais avoir été affectées antérieurement à cet usage.

12.2 - En matière de 2 roues

Il est préconisé :

- Pour les locaux d'activités (bureaux, commerces, artisanat et industrie) : 2 m² par tranche de 100 m² de SHON entamée au minimum.

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.

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

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

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

Les espaces non bâtis doivent être plantés, en particulier les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement plantées d'espèces locales. Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être en espaces verts plantés en majorité d'essences locales respectant le modelage initial du site : respect des murets, des cheminements, du petit patrimoine des terrasses anciennes. Les haies seront composées d'essences locales diverses et variées.

Le plan d'aménagement des abords et les projets de plantation doivent apparaître sur les plans de masse des dossiers de demande de permis de construire.

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 et en particulier la marge de recul des constructions par rapport à la rocade doivent être engazonnés et plantés. Le traitement de ces espaces doit être paysagé de manière à permettre un effet valorisant de la parcelle.

13.1 - Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour la zone d'activités de Millau-Viaduc en particulier la végétation naturelle existante (haies champêtres, bosquets...) sera dans la mesure du possible conservée et renforcée.

13.2 - Aires de dépôt et de stockage

Les aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la RD 911 et l'A 75. 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 pouvant être accompagnés d'éléments paysagers (haie libre,...). En bordure de la RD 911 et l'A 75, elles seront implantées en partie arrière ou latérale des bâtiments.

13.3 - Aires d'exposition

Excepté le long de la RD 911 et de l'A75, les aires d'exposition commerciale extérieure peuvent être autorisées à condition d'être en visibilité des voies mais en prévoyant un recul d'espace libre engazonné de 5 m au moins entre la limite d'alignement public et l'aire d'exposition.

13.4 - Eclairage (en dehors des voies principales de desserte)

Seuls les éclairages au sol ou sous forme de bornes sont autorisés.

Les éclairages sur mâts pourront être autorisés s'ils sont liés au fonctionnement de l'activité (zones de travail, etc...).

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

Non réglementé.