

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

ZONE AU

La zone AU est réservée aux constructions à usage d'habitation réalisées dans le cadre **d'opérations d'ensemble** sur l'emprise totale de la zone (ZAC, lotissements, permis groupés).

ARTICLE 1 (AU) - 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),
- Toute ouverture et exploitation de carrières,
- 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 et installations destinées à l'exploitation agricole,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

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

2.1 - Prescriptions générales

Sont autorisés sous conditions :

- Sans obligation d'utiliser les procédures d'aménagement précédemment décrites :
 - L'extension des constructions existantes à la date d'arrêt du présent PLU, à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
 - Les extensions des constructions existantes ainsi que certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol tels que les piscines, les abris de jardin, ..., peuvent être admis au sein des espaces de pleine terre dans la limite de 20 m² de surface plancher hors œuvre brute ou dans la limite de 10 % de la superficie de l'espace de pleine terre.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés s'ils sont justifiés.
- 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.

- Le garage collectif de caravanes et le stockage des résidences mobiles de loisirs lors de la période de crues.

ARTICLE 3 (AU) - 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 (AU) - 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.

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 d'Assainissement 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 des 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 opérations nouvelles, 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 (AU) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- A une distance de 5 m par rapport à l'alignement en bordure des voies communales existantes ou à créer,
- A une distance de 2 m par rapport à l'alignement des chemins piétonniers publics et des voies communales en impasse existants ou à créer,
- 15 m par rapport à l'axe pour les autres Routes Départementales.

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 de ces murs.

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

Toute construction devra 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.

Toutefois, les constructions pourront être édifiées en limite de propriété séparative, si leur hauteur sur cette limite n'excède pas 4 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 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 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 (AU) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

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 sans être inférieure à 4 m.

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité

foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles, 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...

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

ARTICLE 9 (AU) - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 (AU) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur totale de :

- 8 m pour les constructions individuelles,
- 12 m pour les immeubles collectifs.

ARTICLE 11 (AU) - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

11.1 - Principe d'insertion au paysage urbain et architectural environnant, existant ou futur

Tout projet dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes (rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'harmoniser avec le caractère du quartier dans lequel il est situé et de l'espace urbain existant ou projeté dans lequel il s'inscrit.

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Les modifications (surélévations, extensions, ...) de constructions existantes doivent être en harmonie avec elles (volume, rythme, proportions, matériaux, couleurs, ...).

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

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.

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.

11.2 - Façades et murs extérieurs

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés, doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

11.3 - Les couleurs et tonalités

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

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

En cas de constructions jumelées, les volumes sur rue seront fragmentés dans toutes les dimensions de sorte que chaque habitation se définisse comme une entité différente des autres.

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.

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.

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

11.4 - 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 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.

Les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes, ...

L'implantation des antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes, ... doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dimensions, et pour les antennes, les paraboles et les capteurs solaires, être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, et devront être intégré dans le volume de la toiture et non en surplomb. Leur calepinage est étudié afin d'être en adéquation, en cohérence. Toutes ces implantations doivent respecter les législations en vigueur (Bruit, Santé, sanitaire...).

11.5 - Les annexes

Toute annexe à une construction devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture.

Les toitures pourront être à deux pans minimum, à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturales très poussées, intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Les toitures terrasses édifiées en limites séparatives ne devront pas être accessibles.

11.6 - Les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

11.7 - 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.

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...).

Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés sous réserve des prescriptions de l'article 6.

Les installations supplémentaires n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures sont interdites (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).

Le type de clôture autorisé est un mur plein et enduit de 1,20 m maximum de hauteur (chaperon compris) surmonté ou non d'un grillage.

Toutefois, en surélévation d'un mur de soutènement justifié, la hauteur par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder 0,60 m. Ce mur peut être surmonté d'un grillage.

Le domaine ferroviaire sera éventuellement protégé par des clôtures défensives.

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être de la même tonalité 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 (AU) - 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 : 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.
- Habitat locatif financé avec un prêt de l'état : 1 place de stationnement par logement

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 de l'habitat collectif : 0,5 m² par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1 m² au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.

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 (AU)- 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 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 - Les espaces de pleine terre

Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en espace de pleine terre. Ces espaces 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.

D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure intégration, à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

13.2 - Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.3 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 unités, il sera créé un espace collectif d'accompagnement qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux. La superficie de cet espace sera de 40 m² par lot ou logement.

D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

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

Le Coefficient d'Occupation des Sols est limité à 0,60.

ZONE AUH

La zone AUH correspond à des zones d'urbanisation future à court et moyen terme, à vocation principale d'habitat situées en continuité du hameau de Saint-Germain.

Les opérations nécessitant le raccordement au réseau d'assainissement collectif, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs nécessitera la présence de l'assainissement collectif au droit des zones.

L'objectif du règlement du PLU est d'encadrer l'urbanisation de ces secteurs afin d'inciter à des extensions urbaines denses et cohérentes avec l'architecture historique de ce hameau et ainsi participer à la valorisation de l'entrée de ville depuis l'échangeur de l'A75.

Cette zone est concernée par l'Orientation d'Aménagement extension du hameau de Saint-Germain.

ARTICLE 1 (AUH) - 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),
- Toute ouverture et exploitation de carrières,
- 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 et installations destinées à l'exploitation agricole,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,
- Les établissements dont la pollution visuelle, olfactive et auditive est incompatible avec la fonction résidentielle majoritaire du quartier.

ARTICLE 2 (AUH) - 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.
- Les extensions des constructions existantes ainsi que certains modes d'occupation ou

d'utilisation du sol tels que les piscines, les abris de jardin, ..., peuvent être admis au sein des espaces de pleine terre dans la limite de 20 m² de surface plancher hors œuvre brute ou dans la limite de 10 % de la superficie de l'espace de pleine terre.

- 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 constructions à usage de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage.
- 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.

ARTICLE 3 (AUH) - 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 (AUH) - 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 d'Assainissement 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 des 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.

Dans les opérations nouvelles, 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 (AUH) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 (AUH) - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- A une distance de 5 m par rapport à l'alignement en bordure des voies communales existantes ou à créer.
- A une distance de 2 m par rapport à l'alignement des chemins piétonniers publics et des voies communales en impasse existants ou à créer.
- A 15 m par rapport à l'axe pour les autres Routes Départementales.

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 l'alignement des voies et des emprises publiques au moins égale à la hauteur de ces murs.

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

Toute construction devra 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.

Toutefois, les constructions pourront être édifiées en limite de propriété séparative, si leur hauteur sur cette limite n'excède pas 4 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 murs de soutènement 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 (AUH) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

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 sans être inférieure à 4 m.

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles, 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...

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

ARTICLE 9 (AUH) - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 (AUH) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur totale de :

- 8 m pour les constructions individuelles,
- 12 m pour les immeubles collectifs.

ARTICLE 11 (AUH) - ASPECT EXTERIEUR – CLÔTURES

11.1 - Principe d'insertion au paysage urbain et architectural environnant, existant ou futur

Tout projet dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes (rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'harmoniser avec le caractère du quartier dans lequel il est situé et de l'espace urbain existant ou projeté dans lequel il s'inscrit.

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Les modifications (surélévations, extensions, ...) de constructions existantes doivent être en harmonie avec elles (volume, rythme, proportions, matériaux, couleurs, ...).

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

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.

A ce titre, tout projet, à la fois dans son ensemble et dans chacune de ses composants (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.

11.2 - Façades et murs extérieurs

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

11.3 - Les couleurs et tonalités

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

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

En cas de constructions jumelées, les volumes sur rue seront fragmentés dans toutes les dimensions de sorte que chaque habitation se définisse comme une entité différente des autres.

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.

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.

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

11.4 - 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 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.

Les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes, ...

L'implantation des antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes, ... doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dimensions, et pour les antennes, les paraboles et les capteurs solaires, être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, et devront être intégré dans le volume de la toiture et non en surplomb. Leur calepinage est étudié afin d'être en adéquation, en cohérence.

Toutes ces implantations doivent respecter les législations en vigueur (Bruit, Santé, sanitaire...).

11.5 - Les annexes

Toute annexe à une construction devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture.

Les toitures pourront être à deux pans minimum, à un pan ou en terrasse si elles sont justifiées par une recherche et une création architecturales très poussées, intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti. Les toitures terrasses édifiées en limites séparatives ne devront pas être accessibles.

11.6 - Les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

11.7 - 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.

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...).

Les murs et portails anciens constituent des éléments du paysage urbain. Ils devront être conservés ou restaurés sous réserve des prescriptions de l'article 6.

Les installations supplémentaires n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures sont interdites (brises vues autres qu'une haie végétale notamment).

Le type de clôture autorisé est un mur plein et enduit de 1,20 m maximum de hauteur (chaperon compris) surmonté ou non d'un grillage.

Toutefois, en surélévation d'un mur de soutènement justifié, la hauteur par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder 0,60 m. Ce mur peut être surmonté d'un grillage.

Le domaine ferroviaire sera éventuellement protégé par des clôtures défensives.

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être de la même tonalité 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 (AUH) - 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 : 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.
- Habitat locatif financé avec un prêt de l'état : 1 place de stationnement par logement
- Bureaux, artisanats : 1 place de stationnement par tranche de 20 m² entamée de SHON.
- Commerces et services : 1 place de stationnement par tranche de 10 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.

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 de l'habitat collectif : 0,5 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.

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 (AUH)- ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les marges de reculement le long de la RD 911, au-delà de 15 m de l'axe, devront être plantées.

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

L'utilisation de revêtements perméables pour les aires de stationnement sera favorisée.

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 - Les espaces de pleine terre

Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en espace de pleine terre. Ces espaces 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.

D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure intégration, à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

13.2 - Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.3 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 unités, il sera créé un espace collectif d'accompagnement qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux. La superficie de cet espace sera de 40 m² par lot ou logement.

D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse,

à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

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

Le Coefficient d'Occupation des Sols est limité à 0,60.

ZONE AU0

Il s'agit de zones d'urbanisation future à très long terme. Elles couvrent des terrains insuffisamment ou non équipés. Leur ouverture à l'urbanisation ne peut y être autorisée qu'à l'occasion d'une modification du P.L.U.

2 sous-secteurs ont été identifiés :

- Sous-secteur AU0a : La zone AU0a correspond au secteur de Naulas. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme, à vocation d'habitat et d'équipements publics et privés, de services tertiaires, de petits commerces de quartiers, d'artisanat dans une logique d'urbanisation maîtrisée et dans une approche de Développement Durable. Ce sous-secteur devra faire l'objet d'une étude de programmation et de conception urbaine préalable à sa réglementation.
- Sous-secteur AU0b : La zone AU0b correspond au secteur de Gandalou. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme, à vocation principale d'habitat. Son urbanisation sera conditionnée à des opérations d'aménagement d'ensemble d'une surface minimum de 2 hectares.

ARTICLE 1 (AU0) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de services,
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les installations classées,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération,
- L'extraction de ressources énergétiques nécessitant des procédés chimiques susceptibles d'impacter l'environnement et les organismes vivants,
- Les panneaux photovoltaïques au sol,
- Le dépôt de véhicules, ferrailles, déchets et matériaux impactant le paysage,
- Les terrains de camping ou de caravanning,
- Le stationnement des caravanes isolées sauf disposition réglementaire prévue aux articles R.111-37 à R.111-40.

ARTICLE 2 (AU0) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- l'extension des bâtiments agricoles, à condition d'être nécessaire à l'activité agricole des installations existantes.
- la réalisation des bassins de rétention des eaux pluviales.

ARTICLE 3 (AU0) - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 4 (AU0) - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 5 (AU0) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 (AU0) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 7 (AU0) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 8 (AU0) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 (AU0) - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 (AU0) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11 (AU0) - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

Non réglementé.

ARTICLE 12 (AU0) - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 13 (AU0)- ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 14 (AU0) - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE AUX

La zone AUX est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités s'inscrivant en continuité des zones d'activités de Millau Viaduc et du Cap-du-Crès.

La zone de Millau Viaduc est à vocation d'activités de commerce de gros, de restauration d'entreprise, d'activités industrielles et artisanales. Est exclu le commerce de détail.

La zone du Cap-du-Crès est à vocation commerciale.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la réalisation des réseaux d'assainissement.

Les opérations d'ensemble pourront y être autorisées, sous réserve de leur intégration dans un schéma d'aménagement de la zone.

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

Un sous-secteur a été délimité :

AUX1 : Secteur situé en continuité de la zone de Cap-du-Crès, en entrée de ville, est destiné à accueillir des équipements publics. Un traitement particulier sera apporté à cette zone afin de valoriser l'entrée de ville.

ARTICLE 1 (AUX) - 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 300 m² de surface de plancher hors-œuvre et les commerces de plus de 1500 m² 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, à l'exception des unités de traitement et de recyclage,
- 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 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 principale du quartier.

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

2.1 - Prescriptions générales

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 (AUX) - 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 (AUX) : 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 d'Assainissement 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 RFF.

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 (AUX) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 (AUX) - 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.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

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

- 100 m de l'Autoroute A 75,
- 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 (AUX) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toutefois l'implantation d'une construction sur une parcelle sera autorisée en limite séparative si sa hauteur prise au point le plus défavorable sur cette limite n'excède pas 8 m.

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 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 (AUX) - 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 peut être supérieure si les règles de sécurité l'exigent.

ARTICLE 9 (AUX) - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 (AUX) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les équipements publics situés en zone AUX1 ne sont pas soumis à cette limitation de hauteur.

ARTICLE 11 (AUX) - ASPECT EXTERIEUR – CLÔTURES

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.

Tous les matériaux et teintes retenus 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. Les couleurs vives, les teintes claires et le blanc sont interdits. De même, pour tenir compte des mêmes exigences, les volumes seront fragmentés dans la mesure du possible.

La nature, 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. 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. Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle.

Il est conseillé de fractionner tout bâtiment de plus de 50 m de longueur.

En façade de la RD 911, la RD 809 et de l'A 75, l'effet de vitrine n'est pas autorisé et les façades donnant sur ces axes ne devront pas être support d'enseignes ni de publicités.

Les maçonneries qui ne sont pas appareillées en pierres de pays devront présenter soit une tonalité similaire à la pierre locale, ou des couleurs de teinte mate et sombre. Les couleurs vives, trop claires et le blanc sont interdits.

Les tonalités retenues pour les façades devront être en harmonie avec l'environnement.

Il sera réalisé une uniformité de couleur entre la structure du bâtiment et les bardages.

11.4 - Couverture

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

La teinte des matériaux retenue pour les couvertures devra garantir la meilleure insertion du bâti dans l'environnement et en particulier répondre aux exigences de visibilité lointaines et semi-lointaines.

Les couleurs seront dans un ton similaire et en harmonie avec la façade et l'environnement. Les bardages devront présenter des couleurs de teintes mates et sombres.

Les toitures terrasses végétalisées ou non ainsi que les façades végétalisées sont autorisées. Elles peuvent être équipées ou non de systèmes de production d'énergie renouvelable.

11.5 - Couleurs

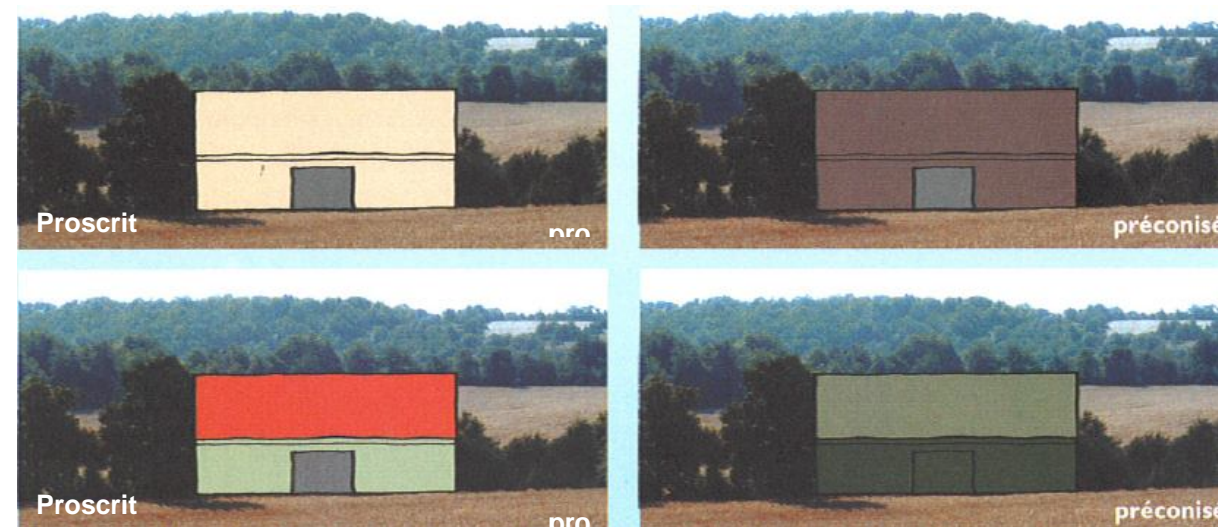
Les couleurs seront de teinte mate et sombre.

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.

La couleur des bâtiments influe sur leur discrétion dans le paysage. Les couleurs claires sont

plus visibles dans le paysage que les couleurs sombres.

Les variations colorées sur un même volume en augmentent la présence. On incitera donc à un choix de teintes sombres, tant en parois verticales qu'en couvertures ou menuiseries, et à l'homogénéité colorée d'un même volume et de ses appentis.



Extrait du « dossier technique paysage » édité par le Parc Naturel Régional des Grands Causses
– Décembre 2002.

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 faciliter la collecte des ordures.

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. Les dépôts à l'air libre sont interdits dans le Parc d'activités de Millau Viaduc.

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, la RD 809 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 zone AUX1, les enseignes ne devront pas être visible depuis la RD 911.

En façade des constructions le long de la RD 911, la RD 809 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, la RD 809 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 1,20 m).

11.8 - Clôtures

Les clôtures doivent figurer dans la demande de Permis de Construire.

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 sans assise et devront faire l'objet d'une réalisation particulièrement soignée.
- Leur hauteur sera limitée à 1,20 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 :

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.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations

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

ARTICLE 12 (AUX) - 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 80m² 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 (AUX)- ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

En zone AUX1, le recul imposé entre les constructions et la RD 911 devra être paysagée. Tout projet devra motiver et justifier le traitement paysager de cet espace.

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 respectant le modelage initial du site : respect des murets, des cheminements, du petit patrimoine des terrasses anciennes.

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.

Dans le secteur AUX1, l'emploi d'essences végétales de même type dans les alignements en bord de voie comme dans le traitement des limites entre parcelles est imposée afin de renforcer l'effet de cordon boisé créé en bordure de l'A75.

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 - 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.).

13.3 - Aires de dépôt et de stockage

Les aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la RD 911, la RD 809 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 et accompagnés d'éléments paysagers (haie libre,...). En bordure de la RD 911, la RD 809 et l'A 75, elles seront implantées en partie arrière ou latérale des bâtiments.

13.4 - Aires d'exposition

Excepté le long de la RD 911, la RD 809 et de l'A 75, 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.

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

Non réglementé.

ZONE AUX0

Il s'agit de zones d'urbanisation future à vocation économique dont l'urbanisation est prévue à long terme. Elles couvrent des terrains insuffisamment ou non équipés. Leur ouverture à l'urbanisation ne peut y être autorisée qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Il s'agit de la zone d'extension de Millau Viaduc qui a fait l'objet d'un passage en Commission des Sites et dont l'urbanisation se fera par phases successives.

Son ouverture à l'urbanisation, totale ou partielle, sera conditionnée à la modification ou la révision du présent PLU. Les règles de constructibilité seront alors édictées au regard du projet souhaité.

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

ARTICLE 1 (AUX0) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de services,
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les installations classées,
- Le dépôt de véhicules, ferrailles, déchets et matériaux impactant le paysage,
- Les panneaux photovoltaïques au sol,
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération,
- L'extraction de ressources énergétiques nécessitant des procédés chimiques susceptibles d'impacter l'environnement et les organismes vivants,
- Les carrières,
- Les terrains de camping ou de caravanning,
- Le stationnement des caravanes isolées sauf disposition réglementaire prévue aux articles R.111-37 à R.111-40.

ARTICLE 2 (AUX0) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la

réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

- l'extension des bâtiments agricoles, à condition d'être nécessaire à l'activité agricole des installations existantes.
- la réalisation des bassins de rétention des eaux pluviales.

ARTICLE 3 (AUX0) - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 4 (AUX0) - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 5 (AUX0) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 (AUX0) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 7 (AUX0) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 8 (AUX0) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 (AUX0) - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 (AUX0) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11 (AUX0) - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

Non réglementé.

ARTICLE 12 (AUX0) - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 13 (AUX0)- ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 14 (AUX0) - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES
