

ZONE A

La zone A est une zone naturelle à vocation agricole.

Elle définit un espace naturel à protéger. Sa vocation est essentiellement agricole bien que certaines activités autres qu'agricoles pourront être autorisées dans certains secteurs, principalement dans le cadre de réhabilitation de constructions anciennes existantes.

L'état actuel des connaissances du patrimoine archéologique des communes met en évidence plusieurs sites.

Dans les sites archéologiques repérés sur les plans des servitudes d'utilité publique et des sites archéologiques joints en annexe du dossier de P.L.U., tous travaux, installations ou constructions seront soumis à la consultation préalable du Service Régional d'Archéologie.

2 sous-secteurs ont été délimités :

- Le sous-secteur Ap, présentant une réglementation stricte en raison de la valeur agronomique de ces espaces. Il s'agit notamment de secteurs concernés par une AOC de la vallée du Tarn (VDQS Vin de la Vallée du Tarn).
- Le sous-secteur Ami, destiné uniquement aux cultures maraîchères et concerné par le PPRI.

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

Sont interdits au sein des zones A, Ap et Ami :

- 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,
- L'implantation d'éoliennes,
- Toutes constructions autres que celles mentionnées à l'article 2.

Sont également interdits au sein des zones Ami :

- Les constructions, annexes, installations et extensions liées aux activités d'élevage,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

Sont interdits au sein des zones Ap et Ami :

- Toutes constructions et occupations du sol, quelle que soit leur nature et leur vocation,

- Le changement de destination des constructions existantes.

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

Sont autorisées sous conditions dans toutes les zones A :

- Les enclos de parcours et d'estives liés au pastoralisme,
- Le garage collectif de caravanes et le stockage des résidences mobiles de loisirs lors de la période de crues.

En zone Ami, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, annexes et installations nécessaires à l'activité maraîchères (serres notamment) sous conditions qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité agricole du site.

En zone A, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, annexes, installations et extensions à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles ou d'élevage.
- Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à conditions que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors biologiques.
- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments agricoles existants à vocation de tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes), d'artisanat lié à une exploitation agricole principale à condition qu'ils soient repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme et que l'aménagement se fasse dans le volume existant tout en respectant le caractère architectural et patrimonial,
- Seuls les établissements liés à la transformation de la production d'une exploitation agricole sont autorisés et à la condition qu'ils soient compatibles avec le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et la qualité des corridors biologiques,
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessités par des équipements publics et d'intérêt collectif et notamment par des infrastructures routières.

En zone Ap, sont autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes sous condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole.

ARTICLE 3 (A) - 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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptée aux corridors biologiques existants sur la commune et repérés au rapport de présentation du PLU. Elles ne doivent pas apporter de perturbations thermo hygrométriques importantes. La voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation quand elle existe.

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.

ARTICLE 4 (A) - 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.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par captage, puits, forage ou citerne est admise sous réserve de la potabilité de l'eau (conformément au règlement sanitaire départemental).

4.2 - Réseau d'assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif ou unitaire. En cas d'absence ou d'insuffisance de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera mis en place conformément aux prescriptions du Schéma Communal d'Assainissement en vigueur. Le dispositif devra être présenté et annexé à toute demande de permis de construire.

Les informations techniques concernant l'assainissement autonome devront être demandées auprès du Parc Naturel Régional des Grands Causses, gestionnaire du SPANC.

Pour les bâtiments d'élevage et autres activités, l'implantation et l'extension des installations doivent être conformes au règlement sanitaire départemental et à la réglementation en vigueur lorsqu'elles relèvent des installations, classées.

Eaux usées domestiques, industrielles et assimilables :

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

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci et dans les secteurs où l'aptitude des sols le permettent conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, il est admis un dispositif d'assainissement individuel sans épuration par le sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire communal. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé. Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

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.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et d'une manière générale tous les rejets directs d'effluents, sans traitement adéquat, au milieu naturel sont interdits.

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.

ARTICLE 5 (A) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles (y compris les constructions annexes) peuvent être implantées à l'alignement ou à une distance de 5 m des voies et emprises publiques.

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
- 75 m par rapport à l'axe de la RD 809,
- 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,
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales.

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.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les ouvrages nécessaires aux services publics lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

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

Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 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 justifiés 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 (A) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres, d'une distance au moins égale à 4 m.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les ouvrages nécessaires aux services publics lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

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 (A) - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 (A) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder :

- 8 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 m pour les constructions à usage agricole.

La règle de hauteur ne s'applique pas pour les silos agricoles.

Des dépassements de hauteur seront autorisés, notamment pour les éléments fonctionnels liés aux installations agricoles, et lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

En cas d'aménagement ou d'extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être maintenue.

Une hauteur différente pourra être autorisée pour les ouvrages nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE 11 (A) - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Sont interdits tout pastiche d'architecture traditionnelle ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire.

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.

D'une manière générale, les bâtiments devront être conçus dans un souci d'adaptation aux usages, au climat et à la topographie, qui devra être démontré dans le permis de construire.

Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire.

Chaque fois que cela est possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

11.1 - Parements extérieurs :

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.

Un même volume, y compris ses annexes attenantes, devra présenter une unité de couleur. Les teintes sombres tant en parois verticales qu'en toiture seront privilégiées (voir palette en Mairie).

Dans le cas d'extension de bâtiments existants ou en bon état, les couleurs seront similaires.

11.2 - Implantation des bâtiments :

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 sol 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 - Couverture et murs :

En couverture, sont privilégiées des tonalités rappelant la lauze, la tuile canal romane ou similaire et la lauze calcaire ; sauf pour l'activité agricole ou d'autres tonalités peuvent être utilisées à condition de présenter une cohérence d'aspect et de couleur avec le bâti voisin.

Le domaine ferroviaire sera éventuellement protégé par des clôtures défensives.

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 de s'intégrer à l'architecture et au site.

11.4 - Clôtures :

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

Les clôtures seront composées d'un mur d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'un dispositif (grillage).

Dans les secteurs de corridors biologiques identifiés dans le rapport de présentation, les clôtures perméables seront privilégiées pour permettre la libre circulation de la petite faune.

11.5 - Couleurs

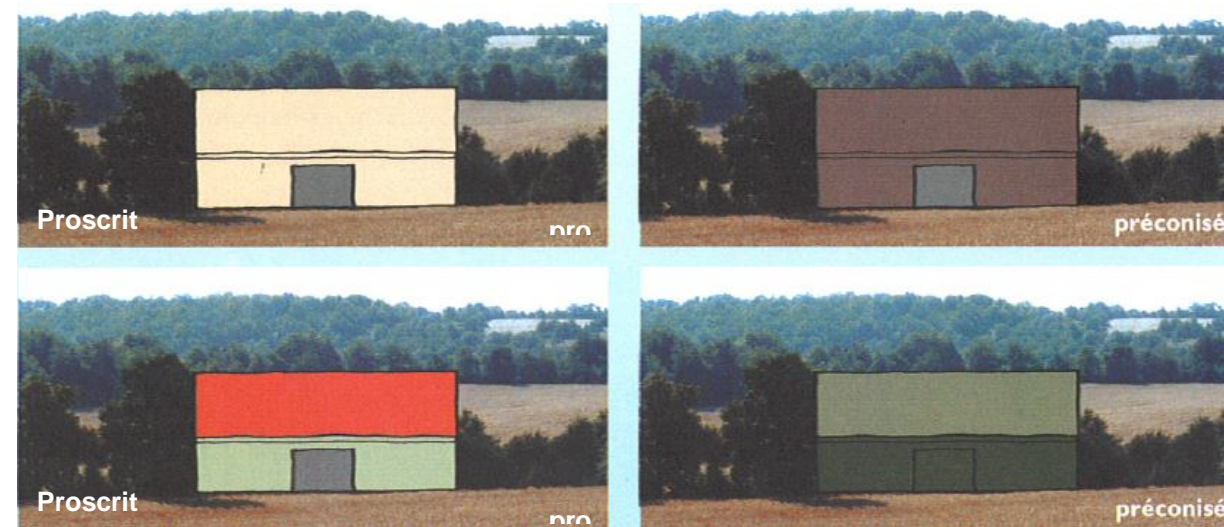
Les couleurs seront de teinte mate et sombre,

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



ARTICLE 12 (A) - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

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

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

13.1 - Généralités

L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles isolés sera complétée par des plantations visant à une meilleure intégration paysagère dans le site. D'une manière générale, les essences plantées doivent appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques et dans un souci d'intégration paysagère.

La cicatrisation et la tenue des remblais sans soutènements seront assurées par un dispositif adapté (plantations, morphologie des pentes, risbermes, doucines...) et justifiée au sein des autorisations du Droit des Sols. Les projets de plantations doivent apparaître sur les plans de masse des dossiers de demande de permis de construire, comme il est demandé par le Code de l'Urbanisme.

13.2 - Plantations existantes

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

13.3 – Espaces boisés classés

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

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

Non réglementé.

