

Commune de **Pont-de-Monvert - Sud Mont Lozère** (48)
Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère

plu

Élaboration du **Plan Local d'Urbanisme**



Pièce 4a // Pièces écrites

Document arrêté le :

La présente étude a été réalisée par :

agence
Robin &
Carbonneau

ROBIN & CARBONNEAU > Urbanisme, architecture

8 rue Frédéric Bazille 34000 Montpellier
contact@robin-carbonneau.fr
09 51 27 25 17 - 06 81 57 64 43



COPAGE > Agriculture

> Manon ALTOUNIAN
manon.altounian@lozere.chambagri.fr

*Entre Béton
Et Nuages*

EBEN > environnement

> Virginie SPADAFORA > environnementaliste

17 Rue Eugène Sue 32000 AUCH
v.spadafora@eben-france.fr
09 53 59 02 32

Table des matières

| | |
|--|------------|
| 1. Dispositions applicables aux zones urbaines | 6 |
| 1.1. Dispositions applicable à la zone UA | 6 |
| 1.2. Dispositions applicable à la zone UB | 24 |
| 1.3. Dispositions applicable à la zone UE | 42 |
| 2. Dispositions applicables aux zones à urbaniser | 58 |
| 1.1. Dispositions applicable à la zone 1AUA | 58 |
| 1.2. Dispositions applicable à la zone 1AUBa | 75 |
| 3. Dispositions applicables aux zones agricoles | 92 |
| 4. Dispositions applicables aux zones naturelles | 107 |
| Lexique | 125 |

Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone (Rappel du rapport de présentation)

Présentation

La zone UA recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Art. R 151-18 C.U.)

Il s'agit d'une zone de bâti dense, avec des constructions implantées le plus souvent en ordre continu.

Si l'habitat domine, cette zone bâtie recouvre des destinations mixtes (habitat, commerces, équipements, etc.).

La zone UA compte un **secteur UAa** qui, n'étant pas connecté au réseau d'assainissement collectif, appelle une réglementation spécifique adaptée. Le secteur UA comporte un **sous-secteur UAa2** destiné à mettre en valeur et pérenniser les jardins présents sur certains hameaux ou gérer les franges de certaines zones urbaines avec les zones agricoles ou naturelles, tout en laissant du droit à construire aux propriétaires. Certaines règles lui sont spécifiques.

Dans l'ensemble, le tissu bâti présente un intérêt patrimonial et une identité architecturale et urbaine à préserver et à conforter.

Localisation

La zone UA correspond aux noyaux anciens des centres-bourgs des anciennes communes de Fraissinet-de-Lozère, Pont-de-Montvert et Saint-Maurice-de-Ventalon ainsi qu'aux coeurs des hameaux de Grizac, Finialettes, Rûnes, Labrousse, Viala, Râcoules, Finiels, Prat Souteyran, Rieunal et Champlong de Lozère.

Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone UA :

- Mixité fonctionnelle (notamment maintien/développement des commerces, des activités et des équipements) ;
- Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et du bâti remarquable.

Dans le secteur UAa :

- Tenir compte de la filière d'assainissement non-collectif.

Dans le sous-secteur UAa2 :

- Préservation et mise en valeur des jardins et des franges urbaines.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UA :

- Règles autorisant l'habitat, les

commerces, les équipements, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation utiles au fonctionnement urbain collectif ;

- Règles de hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie des ensembles bâtis ;
- Règles architecturales précises concernant l'aspect extérieur.

Dans le secteur UAa :

- Règles adaptées à la filière d'assainissement non-collectif.

Dans le sous-secteur UAa2 :

- Règles architecturales précises concernant l'aspect extérieur.

Servitudes

La zone UA est concernée par les servitudes suivantes :

- AC1

La zone UA est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques du pont de Pont-de-Montvert et de l'ensemble d'architecture rurale de Fraissinet-de-Lozère.

Dans ce périmètre de protection reporté sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AC4

La zone UA est en partie concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pont-de-Montvert.

- PM1

La zone UA est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Dans les secteurs inondables, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions particulières.

- EL10

La zone UA est en partie concernée par le périmètre de la zone coeur du Parc National des Cévennes.

Dans les secteurs concernés, il conviendra de se référer à l'arrêté n°2009-1677 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Cévennes joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Plan d'alignement

Une partie de la zone est comprise dans les plans d'alignement du Conseil Départemental. Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Orientation d'aménagement et de Programmation

Sans objet.

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations des constructions et sous-destinations

Le tableau ci-après indique les destinations et sous-destinations, autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone UA.

Sont notamment interdits :

- Les carrières ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les parcs résidentiels de loisirs.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

Sont admis, les aménagements, constructions et installations relevant des sous-destinations suivantes :

Tableau des destinations

| ZONE UA | | |
|--------------|---------------------------------|--------------|
| Interdit (I) | Autorisée sous conditions (ASC) | Autorisé (A) |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| | | | | |
|-------------------|-------------------------|--|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Exploitation agricole | | ASC | |
| | Exploitation forestière | | ASC | |

DESTINATION // 2 HABITATION

| | | | | |
|-------------------|-------------|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Logement | | | A |
| | Hébergement | | | A |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| | | | | |
|-------------------|---|--|-----|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Artisanat et commerce de détail | | ASC | |
| | Restauration | | | A |
| | Commerce de gros | | | A |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | A |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | ASC | |
| | Cinéma | | | A |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| | | | | |
|-------------------|--|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | A |
| | Salles d'art et de spectacles | | | A |
| | Équipements sportifs | | | A |
| | Autres équipements recevant du public | | | A |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Industrie | I | | |
| | Entrepot | I | | |
| | Bureau | | | A |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | A |

Dans l'ensemble de la zone UA :

A condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables (y compris en matière de circulation), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

- **Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière**
- **Les constructions destinées à l'artisanat ;**
- **L'hébergement hôtelier et touristique**, sans préjudice dans dispositions édictées au paragraphe 1.2.1. précédent.

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation** dont l'implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité ;

Dans la zone coeur du Parc National des Cévennes :

- **Les occupations ou utilisations du sol autorisées par le décret n° 2009-1677 du 29 décembre 2009** pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Cévennes (servitude EL10).
- Avec l'accord du Parc National des Cévennes, des dérogations aux règles précédemment définies à l'article 1.1. et à l'article 1.2.1. précédents peuvent être admises.

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque incendie et feux de forêt

- Débroussaillage :

La zone UA est concernée par des obligations légales de débroussaillage.

Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Défense extérieure contre l'incendie : Les constructions réalisées sur le terrain d'opération doivent impérativement ga-

rantir une défense extérieure contre l'incendie efficace :

- soit des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables ;
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

Il convient de se référer au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Lozère (2014-2023) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque inondation

Dans les secteurs inondables identifiés aux documents graphiques, les usages du sol doivent respecter les prescriptions du PPRi du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5.) et les conditions et mesures constructives prévues par le règlement dudit document.

- **Débordements de cours d'eau**
Dans une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges, ni à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- **Ruissellement pluvial**
Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- **Érosions de berges**
En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'en-

retien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des forts pluies.

Risque lié à la présence d'anciennes carrières

L'existence d'anciennes carrières sur le territoire communal appelle à une vigilance en matière de travaux souterrains. Il convient de se référer à toute étude en identifiant des zones d'aléas, ou de recourir à un homme de l'art dans le cas d'anciennes carrières à ciel ouvert susceptibles de comporter un sol instable.

En dehors des anciennes carrières à ciel ouvert, et en l'absence d'études, toute nouvelle construction est interdite.

La carte localisant les anciennes carrières est jointe en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque mouvements de terrain

L'existence de risque de mouvements de terrain sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risques retrait-gonflement des argiles

L'existence de risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque sismique

L'ensemble de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent être effec-

tués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5.).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU (Pièce 5a.2), certains édifices ou monuments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tous travaux d'entretien, d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces boisés classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compro-

mettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.3.1. Mixité sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et d'avoir des ouvrages de soutènement ne dépassant pas une hauteur supérieure à **1,50 mètre** et ayant un aspect compatible avec les bancels traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site).

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dé-

pôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Règle

Toute construction ou installation ne peut excéder **11,00 mètres** de hauteur totale, sauf en UAa2 où elle ne peut excéder **4,50 mètres**.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

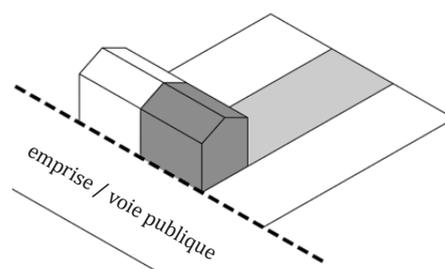
Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règle

Les règles d'implantation définies par



le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

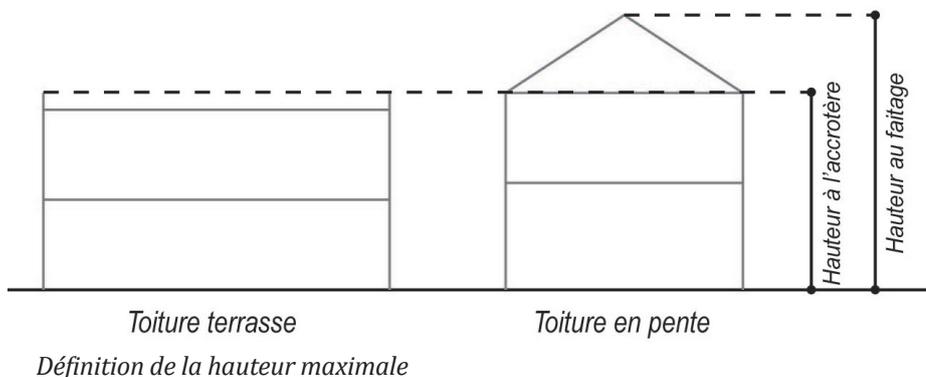
Les constructions doivent être édifiées à **l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà existantes ; dans ce cas la limite effective de la voie privée est prise comme alignement.

Dans le cas où les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies, elles doivent alors respecter, au nu de la façade, un recul minimum de **3 mètres**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- lorsque le projet intéresse deux ou plusieurs voies publiques : l'alignement peut être établi que sur l'une d'entre elles ;
- lorsque le terrain a une façade sur



- rue au moins égale à quinze mètres ;
- lorsqu'un retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction ou un ensemble de constructions existantes jouxtant le projet, dans le but de former une unité architecturale.

Dans les trois cas susvisés, les implantations différentes au principe général d'alignement doivent être motivées par l'intérêt architectural du projet.

Les saillies (toiture, parements architecturaux, modénatures ornementales ou balcons de faibles largeurs) sont autorisées à condition de ne présenter, sur l'espace public, aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière, et sont limitées à un débordement maximum de **0,5 mètre**.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont

exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

L'implantation en limite séparative est autorisée. Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **3 mètres**.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par

des poteaux ou des encorbellement.

Règle

Dans la zone UA :

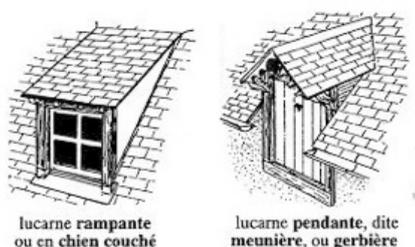
A l'exception du sous-secteur UAa2, l'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **85%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elle peut être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

Dans le sous-secteur UAa2 :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **40%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elle peut être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

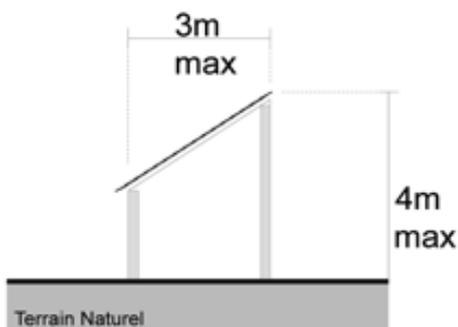


conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

L'architecture contemporaine n'est pas exclue lorsqu'elle propose une relecture de l'architecture traditionnelle des cœurs de villages et sous réserve de s'éloigner de tout pastiche.

Les dispositions suivantes ne sont ponctuellement pas applicables aux Établissements Recevant du Public lorsqu'elles sont en contradiction avec



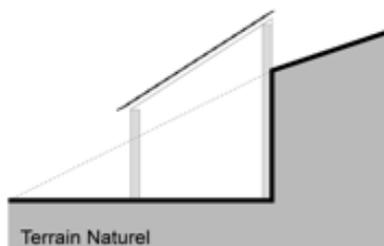
les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente sont obligatoires et de volume simple. La pente doit être comprise entre **70% et 100%** et doit être en harmonie avec celle des toits environnants. Un pourcentage plus adouci en partie basse du toit peut être autorisé dans le respect des typologies traditionnelles locales (coyau). En cas de réhabilitation, des pentes peuvent observer une pente différente si elles sont identiques à celle du bâtiment existant.

Les toitures à pente simple sont interdites, sauf pour les constructions de petits gabarits ayant une hauteur inférieure ou égale à **4,00 mètres** au sommet sur un terrain naturel plat ou de faible pente.



La toiture ne devra pas dépasser **10,00 mètres** de longueur et 3,00 mètres de largeur (voir croquis ci-contre).

Les couvertures seront réalisées avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté de la lauze de pierres (schiste, ardoises), ou en bardeaux de bois (mélèze, châtaigner) dans le respect des ouvrages traditionnels. Tout autre traitement est interdit.

Les débords de toit en pierre, appelés « corniches », sont conservés et restaurés. Les toitures d'aspect « tôles » métalliques et les toitures d'aspect « tuiles » sont interdites.

Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade. Leur couronnement devra être réalisés dans le respect des typologies traditionnelles locales et composé d'une pierre plate sur 4 appuis et surmontée d'une pierre verticale.

Les toitures terrasses peuvent être admises, soit ponctuellement en tant qu'éléments de raccordement entre toits dans une limite d'emprise inférieure ou égale à **20%** de la surface totale des toitures de la construction, soit en tant que toitures végétalisées ou terrasses accessibles de plain-pied. Dans ces deux cas précis leurs emprises ne peuvent excéder **50%** de la surface to-

tale des toitures de la construction.

Les ouvertures de toitures sont seulement autorisées sous forme de « lucarnes rampantes » ou de « lucarnes meunières » dans la mesure où leurs couvertures respectent les règles précédemment édictées (matériaux, pentes). Dans tous les cas, leurs nombres et leurs proportions doivent être limités et employés de façon exceptionnelle.

2.2.2. Façades - ouvertures - balcons

Définition

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Règle

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

Les façades sur rue doivent être traitées

en harmonie avec les constructions anciennes de manière à garantir la cohérence architecturale de l'ensemble urbain. Lorsque les façades sont ordonnancées, les percements, y compris ceux du rez-de-chaussée (garages et commerces) doivent être organisés par travées. La restauration des façades doit s'attacher à conserver l'existant.

Les façades en pierres existantes (surtout celles composées de blocs de granit de type « cyclopéens ») doivent être impérativement conservées et restaurées; leurs baies anciennes doivent être conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées; les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes (leurs proportions et traitement sont identiques à ceux des baies anciennes du bâtiment, y compris dans la manière de réaliser les ouvrages de linteaux – arcs en pierres).

Les baies créées sur voie publique doivent être de forme rectangulaire, plus hautes que larges (dans un rapport de 1,5 à 2,5 pour 1).

Les encadrements de baies en pierres appareillées sont à restaurer. Sur une même façade, il ne peut y avoir de disparité dans le traitement des percements et des encadrements.

La création d'appuis de fenêtre ou de baie en saillie sur la façade de quelques formes qu'ils soient est interdite.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée ou grattée fin. Les finitions d'aspect gresé (poli), ribé (frotté), projeté, ou induisant un relief marqué sont interdites, sauf prescriptions particulières. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Pour le revêtement des façades, les teintes des enduits doivent être sobres et en accord avec les teintes des pierres naturelles des constructions traditionnelles (granit / schistes), dans le respect du nuancier suivant ou similaires, le blanc étant exclu.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références ci-dessus.

2.2.3. Menuiserie - ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries doivent être réalisées

aux dimensions des ouvertures existantes.

Les contrevents ou volets doivent être soit repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, soit rabattables en façade, à

lames parallèles, à ais contrariés, à caissons intérieurs ou à capucine.

Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits. Lorsqu'ils sont autorisés (dans les teintes du nuancier ci dessous), les caissons de volets roulants devront être masqués par un lambréquin.

Les portes anciennes sont conservées et restaurées chaque fois que leur état le permet ou remplacées à l'identique.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ci-dessous ou similaires. Les menuiseries blanches sont interdites.

L'emploi des ferronneries, non caractéristique de l'architecture locale, doit être autant que possible limité.

Les ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles rapportés sur un cadre métallique.

Elles sont peintes ou teintées dans la

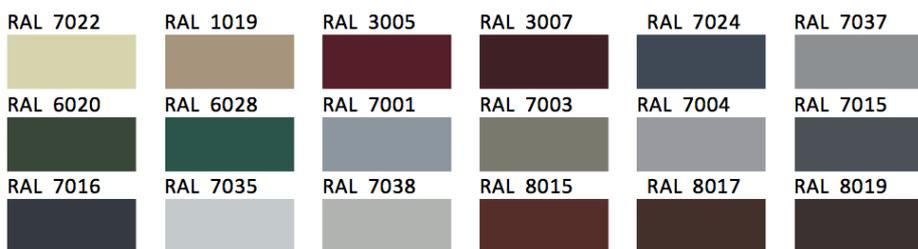
Nuancier « PAREX-LANKO » pour les enduits et parements



Nuancier pour menuiseries



Nuancier pour ferronneries



masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires. Les ferronneries brutes stabilisées sont également autorisées.

Les éléments intéressants de serrurerie et quincaillerie anciens sont de préférence conservés et réemployés.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les haies sèches, arbres, clôtures, murs, palissades, barrières devront faire l'objet d'une demande d'alignement individuel. Elles doivent être placées au moins à **0,50 mètres** en arrière de cette limite et ne pas dépasser une hauteur de **0,80 mètres** depuis la limite du domaine public.

Les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales et/ou avec les clôtures limitrophes de manière à constituer une continuité.

Toute nouvelle clôture ne peut excéder **1,40 mètres** de hauteur totale. 4 types de clôtures principalement sont autorisés :

- Les clôtures maçonnées couronnées par un glacis maçonné ;
- Les clôtures maçonnées couronnées par des blocs de pierres de taille ;
- Les clôtures en pierres (appareillées ou en pierres sèches) ;
- Les murs-bahuts maçonnés, éventuellement surmontés de fers droits verticaux.

Les clôtures 100% végétales sont autorisées, mais devront être entretenues afin de ne pas dépasser **2 mètres** de hauteur.

Les panneaux grillagés rigides sont interdits.

Les tuiles disposées en sommet de clôture sont interdites.

A l'exception des pierres, les éléments maçonnés des clôtures doivent être enduits, finition talochée, dans des teintes respectant le nuancier des façades ou similaires.

Les portails de clôture sont obligatoirement réalisés en bois ou en ferronnerie (cf. 2.2.3.), sauf s'ils sont inscrits sous un porche ou une arche, auquel cas ils sont réalisés conformément aux prescriptions relatives aux portes de garage à deux vantaux. Le traitement des pilastres éventuels doit être sobre et dans le respect des typologies traditionnelles

locales (couronnements par statuettes interdits).

2.2.5. Réseaux - antennes paraboliques - climatiseurs - panneaux solaires - etc

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparents en façade.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère, ventelles ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment (dispositifs peints ou teintés dans la masse, dans le respect du nuancier prévu pour les ferronneries). Leur hauteur ne doit pas dépasser **0,50 mètres**.

Les climatiseurs sont placés en combles ou encastrés et cachés par une grille. L'installation d'appareils de climatisation visibles en façade (sur console par exemple) est strictement interdite.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur



Implantation autorisée : intégrée à la toiture

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment : lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente les panneaux solaires doivent s'accorder avec la pente de la toiture selon les principes décrits dans les photos ci-contre. La surface des panneaux solaires ne peut excéder **40%** de la surface du pan de toiture qui les reçoit.

Les paraboles ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Dans la zone UA :

A l'exception du sous-secteur UAa2, pour chaque construction, au minimum **15%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, c'est-à-dire hors aménagements imperméabilisants.

Dans le sous-secteur UAa2 :

Au minimum **60%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, c'est-à-dire hors aménagements imperméabilisants, sauf dans le cas de la reconstruction dans l'enveloppe d'un bâtiment existant.

Constituent des surfaces imperméabilisées les aménagements et traitements suivants :

- Les aménagements et constructions définissant de l'emprise au sol comme précisé dans le paragraphe 2.1.6. ;
- Les piscines ;
- Les aménagements et traitements de sols extérieurs compacts pour les terrasses et les cheminements (enrobés non drainants, dallages, dalles, stabilisés, pavés, calades, etc.),

A titre d'exemple, une terrasse bois reposant sur une dalle béton constitue de l'imperméabilisation, une terrasse bois sur structure légère (bois) n'en constitue pas.

2.3.2. Plantations

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même essence.

Les essences plantées doivent appartenir aux variétés locales pour une meilleure adaptation aux conditions naturelles (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère et être implantées à plus de **2,00 mètres** à l'intérieur de la parcelle.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de **2 mètres** pour les plantations qui dépassant 2 mètres de hauteur et à la distance de 0.50 mètre pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite du domaine public.

Pour Rappel : dispositions III.6 du PPRI « Haut Tarn – Tarnon - Mimente » :

« Tout aménagement :

- *devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels ainsi que des divers dispositifs et ouvrages hydrauliques existants, en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis des risques.*
- *devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires aux effets aggravant de l'aléa inondation. »*

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement collectifs sont au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à **3,30 mètres** pour une aire de stationnement « handicapé », et à **2,00 mètres** pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de **5,50 mètres**.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour **4 places** de stationnement minimum, et doivent rester le plus perméable aux eaux de pluies possible (surfaces engazonnées par exemple).

Pour les aménagements extérieurs dédiés à la circulation et au stationnement des véhicules mais aussi des piétons, l'emploi d'un enrobé ou de traitement (dallages, pavés) de couleurs vives (jaune, ocres rouges, etc.) est interdit.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les exigences énumérées ci-contre ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, les dispositions suivantes s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des prescriptions précédentes, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc

Tableau des obligations de création de places de stationnement selon la destination

| ZONE UA | | | |
|-------------------------------------|---------|------------------------|---------|
| EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | | CONSTRUCTIONS NEUVES | |
| Véhicules particuliers | 2 roues | Véhicules particuliers | 2 roues |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Exploitation agricole | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Exploitation forestière | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 2 HABITATION

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|-------------------|--|----------------|--|--|----------------|
| Logement | <p>Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m² de SDP 2 pl au-delà de 50 m² de SDP</p> <p>Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus</p> | Non réglementé | | <p>Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m² de SDP 2 pl au-delà de 50 m² de SDP</p> <p>Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus</p> | Non réglementé |
| Hébergement | <p>Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m² de SDP 2 pl au-delà de 50 m² de SDP</p> <p>Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus</p> | Non réglementé | | <p>Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m² de SDP 2 pl au-delà de 50 m² de SDP</p> <p>Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus</p> | Non réglementé |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|---|--|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Artisanat et commerce de détail | | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Restauration | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Commerce de gros | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Hébergement hôtelier et touristique | | 1 pl pour 4 chambres | Non réglementé | 1 pl pour 4 chambres | Non réglementé |
| Cinéma | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Salles d'art et de spectacles | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Équipements sportifs | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Autres équipements recevant du public | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Industrie | | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Entrepot | | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Bureau | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Centre de congrès et d'exposition | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

3. Équipement et réseaux

public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 50 mètres de l'opération ;

- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, pourra justifier une majoration de la taxe d'aménagement afin de permettre la réalisation de parcs publics de stationnement.

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

3.1.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles mini-

males de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Pour la sécurité incendie, les accès doivent desservir les constructions par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- chaussée revêtue d'une largeur minimale de **5 mètres** et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- hauteur libre sous-ouvrage de **3,50 mètres** minimum ;
- rayon en plan des courbes de **8 mètres** minimum ;
- pente maximum de **15 %** ;
- si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement. Toutefois, pourront se situer à moins de 60 mètres d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 mètres du niveau d'accès des secours).

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et des pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position



Traitement de sol perméable

des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2. Voiries

Les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être tolérées à la condition qu'elles soient équipées d'un dispositif de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour. En aucun cas, toute voie nouvelle ne peut constituer d'impasse pour la circulation des piétons et cyclistes.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, réhabilitation, transformation, extension ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux usées :

Dans la zone UA :

A l'exception du secteur UAa, toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement collecteur par dispositif non-collectif approprié (exemple pompe de refoulement) pourra être imposé, aux dépens du pétitionnaire.

Dans le secteur UAa :

Pour les terrains qui ne sont pas desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, des dispositifs non-collectifs de traitement et d'évacuation des eaux usées pourront être autorisés conformément à la législation en vigueur et au

zonage d'assainissement annexé au PLU (Pièce 5).

Dans l'ensemble de la zone UA :

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le ter-

rain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit faire réaliser a minima un bassin de récupération des eaux pluviales.

Les surfaces imperméabilisées, soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

3.2.3. Électricité - Gaz - Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms sont encastrés ou enterrés, les raccordements sont réalisés à partir de gaines intérieures.

En cas d'impossibilité, des dispositions différentes peuvent être tolérées sous

réserve de se conformer aux règles d'intégration visées au paragraphe 2.2.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et/ou aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération.

Lorsque le projet nécessite une aire collective de stockage des ordures ménagères, elle sera soit extérieure et couverte, soit intérieure et correctement ventilée, et d'une surface au moins égale à 4m².

3.2.5. Communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone (Rappel du rapport de présentation)

Présentation

La zone UB recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Art. R 151-18 C.U.)

Il s'agit d'une zone de bâti moyennement dense, comprenant principalement de l'habitat individuel et des équipements publics.

La zone UB compte 2 secteurs :

- **UBa** qui, n'étant pas connecté au réseau d'assainissement collectif, appelle une réglementation spécifique adaptée ;
- **UBt** qui concerne les parcs résidentiels de loisirs.

Dans l'ensemble, le tissu bâti présente un intérêt patrimonial et une identité architecturale et urbaine à préserver et à conforter.

Localisation

La zone UB correspond à la périphérie des coeurs des anciens centres-bourgs de villages de Fraissinet-de-Lozère et Pont-de-Montvert, et aux hameaux de Finialette, Labrousse, Finiels, Vayssière, Fontchaldette, et Masméjan.

Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone UB :

- Mixité fonctionnelle (notamment maintien/développement des commerces, des activités et des équipements ;
- Mixité sociale ;
- Préservation de la silhouette des ensembles bâtis.

Dans le secteur UBa :

- Tenir compte de la filière d'assainissement non-collectif.

Dans le secteur UBt :

- Permettre le maintien/développement de l'activité touristique.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UB :

- Règles de hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie des ensembles bâtis ;
- Règles en matière de stationnement favorables au maintien/développement des commerces.

Dans le secteur UBa :

- Règles adaptées à la filière d'assainissement non-collectif.

Dans le secteur UBt :

- Règles adaptées à l'accueil d'hébergements touristiques.

Servitudes

La zone UB est concernée par les servitudes suivantes :

- AC1

La zone UB est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques du pont de Pont-de-Montvert et de l'ensemble d'architecture rurale de Fraissinet-de-Lozère.

Dans ce périmètre de protection reporté sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AC4

La zone UB est en partie concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pont-de-Montvert.

- PM1

La zone UB est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Dans les secteurs inondables, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions particulières.

- Plan d'alignement

Une partie de la zone est comprise dans les plans d'alignement du Conseil Départemental. Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Orientation d'aménagement et de Programmation

La zone **UB** est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Lieu-dit du Serre

Dans le périmètre concerné, les projets doivent être compatibles avec les dispositions prévues dans la notice d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations des constructions et sous-destinations

Le tableau ci-après indique les destinations et sous-destinations, autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone UB.

Sont notamment interdits :

- Les carrières ;
- Les nouveaux terrains de camping et de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les nouveaux parcs résidentiels de loisirs.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

Sont admis, les aménagements, constructions et installations suivantes :

A condition qu'elles n'entraînent pas

pour leur voisinage de nuisances inacceptables (y compris en matière de circulation), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

- Les constructions destinées à l'artisanat ;**

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation** dont l'implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité.

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque incendie et feux de forêt

- Débroussaillage :

La zone UB est concernée par des obligations légales de débroussaillage.

Il convient notamment de se référer

Tableau des destinations

| SECTEUR UB | | |
|--------------|---------------------------------|--------------|
| Interdit (I) | Autorisée sous conditions (ASC) | Autorisé (A) |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| | | | | |
|-------------------|-------------------------|---|--|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Exploitation agricole | I | | |
| | Exploitation forestière | I | | |

DESTINATION // 2 HABITATION

| | | | | |
|-------------------|-------------|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Logement | | | A |
| | Hébergement | | | A |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| | | | | |
|-------------------|---|--|-----|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Artisanat et commerce de détail | | ASC | |
| | Restauration | | | A |
| | Commerce de gros | | | A |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | A |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | A |
| | Cinéma | | | A |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| | | | | |
|-------------------|--|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | A |
| | Salles d'art et de spectacles | | | A |
| | Équipements sportifs | | | A |
| | Autres équipements recevant du public | | | A |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Industrie | I | | |
| | Entrepot | I | | |
| | Bureau | | | A |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | A |

au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions réalisées sur le terrain doivent impérativement garantir une défense extérieure contre l'incendie efficace :

- soit des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables ;
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

Il convient de se référer au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Lozère (2014-2023) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque inondation

Dans les secteurs inondables identifiés

aux documents graphiques, les usages du sol doivent respecter les prescriptions du PPRi du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5.) et les conditions et mesures constructives prévues par le règlement dudit document.

- Débordements de cours d'eau
Dans une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges, ni à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- Ruissellement pluvial
Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des ruisseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainis-

sement Pluvial joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Érosions de berges
En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des forts pluies.

Risque lié à la présence d'anciennes carrières

L'existence d'anciennes carrières sur le territoire communal appelle à une vigilance en matière de travaux souterrains. Il convient de se référer à toute étude en identifiant des zones d'aléas, ou de recourir à un homme de l'art dans le cas d'anciennes carrières à ciel ouvert susceptibles de comporter un sol instable. En dehors des anciennes carrières à ciel ouvert, et en l'absence d'études, toute nouvelle construction est interdite.

La carte localisant les anciennes carrières est jointe en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque mouvements de terrain

L'existence de risque de mouvements de terrain sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risques retrait-gonflement des argiles

L'existence de risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque sismique

L'ensemble de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient de se référer à la nouvelle ré-

glementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5.).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU (Pièce 5a.2), certains édifices ou monuments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tous travaux d'entretien, d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces boisés classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.3.1. Mixité sociale

Pour toute opération produisant au moins 4 logements, ou représentant une surface de plancher (SdP) d'habitat supérieur à 300 m², une part minimale de 25% des logements doit être consacrée aux Logements Locatifs Sociaux (LLS).

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

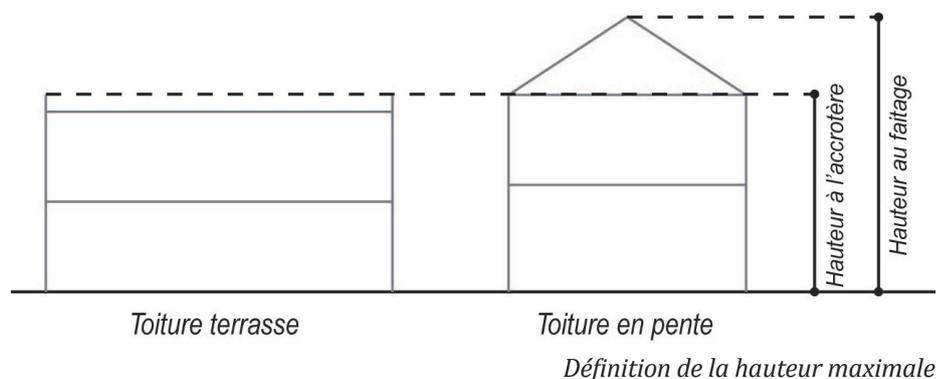
2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et d'avoir des ouvrages de soutènement ne dépassant pas une hauteur supérieure à **1,50 mètre** et ayant un aspect compatible avec les bancels traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site).

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Règle

Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBt :

Toute construction ou installation ne peut excéder **9,00 mètres** de hauteur totale.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Dans le secteur UBt :

Toute construction ou installation ne peut excéder **5,00 mètres** de hauteur totale.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBt :

Toute implantation doit respecter, au nu de la façade, un recul minimum de **3 mètres**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à quinze mètres,
- lorsqu'un retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction ou un ensemble de constructions existantes jouxtant le projet, dans le but de former une unité architecturale.

Dans les deux cas susvisés, les implantations différentes au principe général d'alignement doivent être motivées par l'intérêt architectural du projet.

Les saillies (toiture, parements architecturaux, soubassements, etc.) sont autorisées à condition de ne présenter, sur l'espace public, aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière. Les balcons sont interdits.

Dans le secteur UBt :

Toute implantation doit respecter, au nu de la façade, un recul minimum de **5 mètres**.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

A l'exception du secteur UBt, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **3 mètres**.

Dans le secteur UBt, dans les opérations d'ensemble, l'implantation en limite séparative peut être admise à l'intérieur du périmètre de l'opération. Sur le pourtour du périmètre extérieur de l'opération, un recul minimum de **5 mètres** doit être maintenu.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellement.

Règle

Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBt :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **60%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elle peut être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

Dans le secteur UBt :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **20%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les dispositions suivantes ne sont ponctuellement pas applicables aux Établissements Recevant du Public lorsqu'elles sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBt :

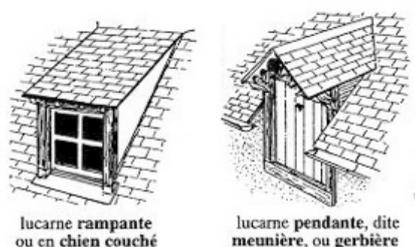
Afin de garantir une bonne insertion paysagère dans l'environnement, les constructions doivent respecter les règles définies aux 2.2.1. au 2.2.5.

Dans le secteur UBt :

Des dispositions différentes des règles définies aux 2.2.1. au 2.2.3. peuvent être admises pour les résidences mobiles de loisirs et les Habitations Légères de Loisirs admises dans les parcs résidentiels de loisirs autorisés.

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente sont obligatoires et de volume simple. La pente doit être comprise entre **70% et 100%** et doit être en harmonie avec celle des toits environnants. Un pourcentage plus adouci en partie basse du toit peut être autorisé dans le respect des typologies traditionnelles locales (coyau). En cas de réhabilitation, des pentes peuvent observer



une pente différente si elles sont identiques à celle du bâtiment existant.

Les toitures à pente simple sont interdites, sauf pour les constructions de petits gabarits ayant une hauteur inférieure ou égale à **4,00 mètres** au sommet sur un terrain naturel plat ou de faible pente. La toiture ne devra pas dépasser **10,00 mètres** de longueur et **3,00 mètres** de largeur (voir croquis ci-contre).

Les couvertures sont réalisées soit avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté des lauzes de pierre

(schiste, ardoises), soit en bardeaux de bois (mélèze, châtaigner), soit de tuiles de terre cuite plates ardoisées dans le respect des ouvrages traditionnels.

Les toitures en bardages ou tôles métalliques et les toitures en tuiles rondes ou mécaniques sont interdites.

Les toitures traitées par jointure de bout en zinc ou acier sont autorisées à condition qu'elles respectent les mêmes pentes que les toitures traditionnelles devant être comprises entre 70% et 100%.

Les cheminées doivent être maçonnées avec le même traitement que la façade. Leur couronnement devra être réalisés dans le respect des typologies traditionnelles locales et composé d'une partie plate (pierre ou béton) sur 4 appuis et surmontée d'une pierre verticale. Elles peuvent aussi être traitées de façon

contemporaine par l'emploi de conduits métalliques chromés.

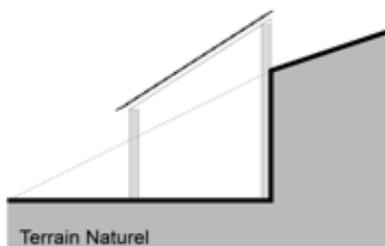
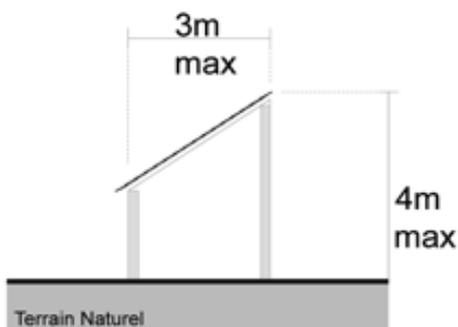
Les toitures terrasses peuvent être admises, soit ponctuellement en tant qu'éléments de raccordement entre toits dans une limite d'emprise inférieure ou égale à **20%** de la surface totale des toitures de la construction, soit en tant que toitures végétalisées ou terrasses accessibles de plain-pied. Dans ces deux cas précis leurs emprises ne peuvent excéder **50%** de la surface totale des toitures de la construction.

Les ouvertures de toitures sont seulement autorisées sous forme de « lucarnes rampantes » ou de « lucarnes meunières » dans la mesure où leurs couvertures respectent les règles précédemment édictées (matériaux, pentes). Dans tous les cas, leurs nombres et leurs proportions doivent être limités et employés de façon exceptionnelle.

2.2.2. Façades - ouvertures - balcons

Définition

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bar-





Exemple d'aspect extérieur interdit dans le secteur UBt



Exemples d'aspects extérieurs autorisés dans le secteur UBt

dages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Règle

Dans l'ensemble de la zone UB :

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

Lorsque le linéaire sur rue est trop étendu (habitat collectif par exemple), la façade des habitations doit être séquencée en volumes plus hauts que larges.

Les façades sont en principe ordonnancées, les percements, y compris ceux du rez-de-chaussée (garages et commerces) doivent être organisés par tra-

vées. Une autre organisation peut être tolérée lorsque cela relève d'une démarche architecturale argumentée.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBt :

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée ou grattée fin. Les finitions d'aspect gresé (poli), ribé (frotté), projeté, ou induisant un relief marqué sont interdites, sauf prescriptions particulières. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Les enduits beurrés (à pierre-vue) peuvent être tolérés.

Pour le revêtement des façades, les teintes des enduits doivent être sobres et en accord avec les teintes des pierres naturelles des constructions traditionnelles (granit / schistes), dans le respect du nuancier suivant ou similaires, le blanc étant exclu.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

Dans le secteur UBt :

L'aspect extérieur des résidences mobiles de loisirs et des Habitations Légères de Loisirs (HLL) admises dans le secteur doit être compatible avec l'intérêt paysager et le caractère naturel des sites (matériaux bruts, teintes naturelles, etc.). Les habitations de type chalet en bois sont à prioriser. Les façades blanches sont interdites.

Nuancier « PAREX-LANKO » pour les enduits et parements



2.2.3. Menuiserie - ferronneries

Les contrevents ou volets doivent être soit repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, soit rabattables en façade, à lames parallèles, à ais contrariés, à caissons intérieurs ou à capucine.

Les stores ou volets roulants sont autorisés à condition que le mécanisme d'enroulement (coffre) ne soit pas visible en façade mais intégré soit à l'intérieur de la construction, soit en ouvrage linteau maçonné. Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits.

Les stores, volets roulant et portes de

garage doivent respecter le nuancier propre aux menuiseries et avoir la même teinte que l'ensemble des menuiseries de la construction, sans disparité entre elles.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ci-dessous ou similaires. Les menuiseries blanches sont interdites.

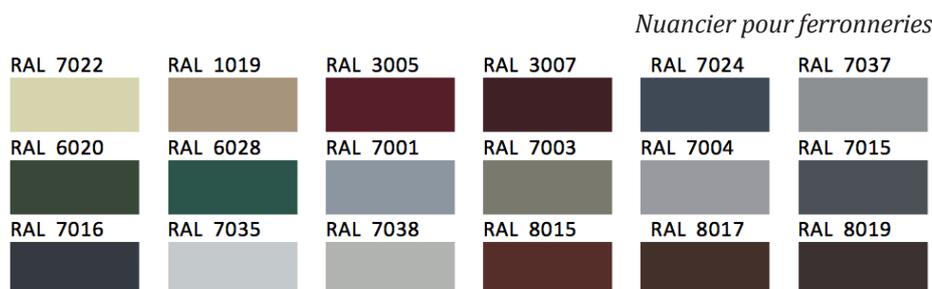
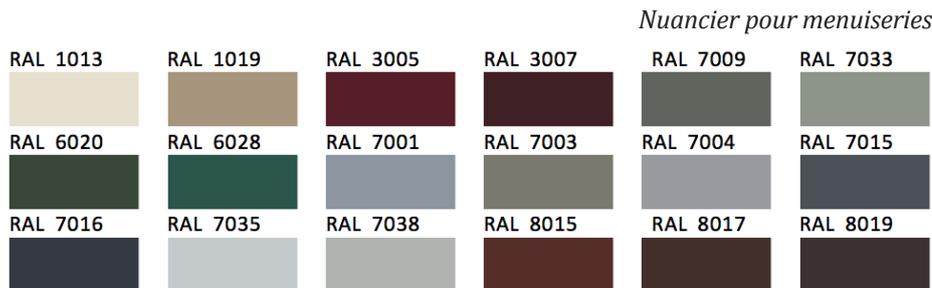
Les ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en

zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles rapportés sur un cadre métallique.

Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires. Les ferronneries brutes stabilisées sont également autorisées.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.



2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales et/ou avec les clôtures limitrophes de manière à constituer une continuité.

Les panneaux grillagés rigides sont interdits, à l'exception des clôtures en limites séparatives et sous réserve d'être doublés d'une haie végétale et devront respecter le nuancier propre aux ferronneries.

Les tuiles disposées en sommet de clôture sont interdites.

A l'exception des pierres, les éléments maçonnés des clôtures doivent être enduits, finition talochée, dans des teintes respectant le nuancier des façades ou similaires.

Les enduits beurrés (à pierre-vue) peuvent être tolérés.

Les clôtures 100% végétales sont autorisées, mais devront être entretenues afin de ne pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Toute nouvelle clôture ne peut excéder 1,40 mètres de hauteur totale.

Les portails de clôture sont obligatoirement réalisés en bois ou en ferronnerie.

2.2.5. Réseaux - antennes paraboliques - climatiseurs - panneaux solaires - etc

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparents en façade.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent

être regroupés, dissimulés (acrotère ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment (dispositifs peints ou teintés dans la masse, dans le respect du nuancier prévu pour les ferronneries).

Les climatiseurs sont placés en combles ou encastrés et cachés par une grille. L'installation d'appareils de climatisation visibles en façade (sur console par exemple) est strictement interdite.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment : lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente les panneaux solaires doivent s'accorder avec la pente de la toiture selon les principes décrits dans les photos ci-contre.

Les paraboles ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Constituent des surfaces imperméabilisées les aménagements et traitements suivants :

- Les aménagements et constructions définissant de l'emprise au sol comme précisé au paragraphe 2.1.6



Implantation autorisée : intégrée à la toiture



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur

- Les piscines ,
- Les aménagements et traitement de sols extérieurs compacts pour les terrasses et les cheminements (enrobés non drainants, dallages, dalles, stabilisés, pavés, calades, etc.).

A titre d'exemple, une terrasse bois reposant sur une dalle béton constituée de l'imperméabilisation, une terrasse bois sur structure légère (bois) n'en constitue pas.

Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBt :

Pour chaque construction, au minimum **40%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, (c'est-à-dire hors aménagements imperméabilisants).

Dans le secteur UBt :

Pour chaque opération d'ensemble, au minimum **60%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, (c'est-à-dire hors aménagements imperméabilisants).

2.3.2. Plantations

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même essence ou d'une essence équivalente.

En cas d'abattage, les nouveaux plants doivent être de taille adulte, avec une hauteur de tronc minimum de **2 mètres**.

Les essences plantées doivent appartenir aux variétés locales pour une meilleure adaptation aux conditions naturelles (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère et être implantées à plus de **2,00 mètres** à l'intérieur de la parcelle.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de **2 mètres** pour les plantations qui dépassant 2 mètres de hauteur et à la distance de 0.50 mètre pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite du domaine public.

Pour Rappel : dispositions III.6 du PPRI « Haut Tarn – Tarnon - Mimente » :

« Tout aménagement :

- *devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels ainsi que des divers dispositifs et ouvrages hydrauliques existants, en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis des risques.*
- *devra limiter au maximum l'imper-*

méabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires aux effets aggravant de l'aléa inondation. »

Dans le secteur UBt :

Le pétitionnaire doit garantir la plantation d'arbres de hautes tiges, à raison d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'opération d'ensemble.

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement collectifs sont au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à **3,30 mètres** pour une aire de stationnement.

Tableau des obligations de création de places de stationnement selon la destination

| ZONE UB | | | |
|-------------------------------------|---------|------------------------|---------|
| EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | | CONSTRUCTIONS NEUVES | |
| Véhicules particuliers | 2 roues | Véhicules particuliers | 2 roues |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|-------------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| Exploitation agricole | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Exploitation forestière | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |

DESTINATION // 2 HABITATION

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|-------------------|--|----------------|--|----------------|
| Logement | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé |
| Hébergement | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|---|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Artisanat et commerce de détail | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Restauration | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Commerce de gros | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Hébergement hôtelier et touristique | 1 pl pour 4 chambres | Non réglementé | 1 pl pour 4 chambres | Non réglementé |
| Cinéma | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Salles d'art et de spectacles | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Équipements sportifs | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Autres équipements recevant du public | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Industrie | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Entrepot | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Bureau | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Centre de congrès et d'exposition | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

ment « handicapé », et à **2,00 mètres** pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de **5,50 mètres**.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour **4 places** de stationnement minimum, et doivent rester le plus perméable aux eaux de pluies possible (surfaces engazonnées par exemple).

Pour les aménagements extérieurs dédiés à la circulation et au stationnement des véhicules mais aussi des piétons, l'emploi d'un enrobé ou de traitement (dallages, pavés) de couleurs vives (jaune, ocres rouges, etc.) est interdit.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les exigences énumérées ci-contre ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, les dispositions

suivantes s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des prescriptions précédentes, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 50 mètres de l'opération ;
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, pourra justifier une majoration de la taxe d'aménagement afin de permettre la réalisation de parcs publics de stationnement.



Traitement de sol perméable

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

3.1.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'in-

cendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Pour la sécurité incendie, les accès doivent desservir les constructions par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- chaussée revêtue d'une largeur minimale de **5 mètres** et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- hauteur libre sous-ouvrage de **3,50 mètres** minimum ;
- rayon en plan des courbes de **8 mètres** minimum ;
- pente maximum de **15 %** ;
- si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement. Toutefois, pourront se situer à moins de 60 mètres d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 mètres du niveau d'accès des secours).

Les caractéristiques des accès ci-dessus ne s'appliquent qu'à la desserte des opérations d'ensemble dans le secteur UBT.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des

voies publiques ou privées et des pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2. Voiries

Les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être tolérées à la condition qu'elles soient équipées d'un dispositif de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour. En aucun cas, toute voie nouvelle ne peut constituer d'impasse pour la circulation des piétons et cyclistes.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, réhabilitation, transformation, extension ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée

par des canalisations souterraines à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux usées :

Dans la zone UB, à l'exception des secteurs UBa et UBt :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement collecteur par dispositif non collectif approprié (exemple pompe de refoulement) pourra être imposé, aux dépens du pétitionnaire.

Dans le secteur UBa :

Pour les terrains qui ne sont pas desser-

vis par le réseau public de collecte des eaux usées, des dispositifs non-collectifs de traitement et d'évacuation des eaux usées pourront être autorisés conformément à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU (Pièce 5).

Dans le secteur UBt :

Les constructions doivent se raccorder en priorité à un collecteur public lorsqu'il est présent (article L.1331-1 du Code de la Santé Publique).

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'assainissement non collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet.

Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Dans l'ensemble de la zone UB :

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de ré-

seau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit faire réaliser a minima un bassin de récupération des eaux pluviales.

Les surfaces imperméabilisées, soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

3.2.3. Électricité - Gaz - Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms sont encastrés ou enterrés, les raccordements sont réalisés à partir de gaines intérieures.

En cas d'impossibilité, des dispositions différentes peuvent être tolérées sous réserve de se conformer aux règles d'intégration visées au paragraphe 2.2.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et/ou aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération.

Lorsque le projet nécessite une aire collective de stockage des ordures ménagères, elle sera soit extérieure et couverte, soit intérieure et correctement ventilée, et d'une surface au moins égale à 4m².

3.2.5. Communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Dispositions applicables à la zone UE

Caractère de la zone (Rappel du rapport de présentation)

| | | |
|--|---|---|
| Présentation | sement non-collectif. | l'Architecte des Bâtiments de France. |
| <p>La zone UE recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Art. R 151-18 C.U.)</p> <p>Il s'agit d'une zone à vocation principalement économique et artisanale.</p> <p>La zone UE compte un secteur UEa qui, n'étant pas connecté au réseau d'assainissement collectif, appelle une réglementation spécifique adaptée.</p> | Principales traductions réglementaires <i>Dans l'ensemble de la zone UE :</i> <ul style="list-style-type: none">• Règles favorisant le maintien/développement des commerces et équipements ;• Règles de hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie des ensembles bâtis ;• Règles en matière de stationnement favorables au maintien/développement des commerces. <i>Dans le secteur UEa :</i> <ul style="list-style-type: none">• Règles adaptées à la filière d'assainissement non-collectif. | <ul style="list-style-type: none">• AC4 La zone UE est en partie concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pont-de-Montvert.• PM1 La zone UE est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5). Dans les secteurs inondables, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions particulières. |
| Localisation | | Orientation d'aménagement et de Programmation |
| <p>La zone UE correspond à la partie occidentale de Fraissinet bourg, à la partie Est de Pont-de-Montvert bourg et aux hameaux du Serre, de Fondalchette et de Masméjan.</p> | Servitudes La zone UE est concernée par les servitudes suivantes : | <p>Sans objet.</p> |
| Principaux objectifs | <ul style="list-style-type: none">• AC1 La zone UE est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques du pont de Pont-de-Montvert et de l'ensemble d'architecture rurale de Fraissinet-de-Lozère. Dans ce périmètre de protection reporté sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de | |
| <i>Dans l'ensemble de la zone UE :</i> <ul style="list-style-type: none">• Maintien/développement des commerces et équipements ;• Préservation de la silhouette des ensembles bâtis. <i>Dans le secteur UEa :</i> <ul style="list-style-type: none">• Tenir compte de la filière d'assainis- | | |

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations des constructions et sous-destinations

Le tableau ci-après indique les destinations et sous-destinations, autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone UE.

Sont notamment interdits :

- Les carrières ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les éoliennes ;
- Les pylônes et poteaux supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux électriques.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

Sont admis, les aménagements, constructions et installations suivantes :

A condition qu'elles respectent le ca-

ractère principal de la zone et qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Les constructions à usage d'habitation** destinées aux personnes dont la présence permanente est impérativement nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone, à raison d'un logement par entité économique. Dans ses conditions, la Surface De Plancher (SDP) réservée à l'habitation ne pourra excéder 80 m². La construction du logement ne pourra en aucun cas précéder celle des locaux réservés à l'activité.

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation** dont l'implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et

concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque incendie et feux de forêt

- Débroussaillage :

La zone UE est concernée par des obligations légales de débroussaillage.

Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions réalisées sur le terrain doivent impérativement garantir une défense extérieure contre l'incendie efficace :

- soit des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables ;
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en

Tableau des destinations

| SECTEUR UE | | |
|--------------|---------------------------------|--------------|
| Interdit (I) | Autorisée sous conditions (ASC) | Autorisé (A) |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| | | | | |
|-------------------|-------------------------|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Exploitation agricole | | | A |
| | Exploitation forestière | | | A |

DESTINATION // 2 HABITATION

| | | | | |
|-------------------|-------------|--|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Logement | | ASC | |
| | Hébergement | | ASC | |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| | | | | |
|-------------------|---|---|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Artisanat et commerce de détail | | | A |
| | Restauration | | | A |
| | Commerce de gros | | | A |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | A |
| | Hébergement hôtelier et touristique | I | | |
| | Cinéma | | | A |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| | | | | |
|-------------------|--|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | A |
| | Salles d'art et de spectacles | | | A |
| | Équipements sportifs | | | A |
| | Autres équipements recevant du public | | | A |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Industrie | | | A |
| | Entrepot | | | A |
| | Bureau | | | A |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | A |

place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

Il convient de se référer au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Lozère (2014-2023) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque inondation

Dans les secteurs inondables identifiés aux documents graphiques, les usages du sol doivent respecter les prescriptions du PPRi du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5.) et les conditions et mesures constructives prévues par le règlement dudit document.

- **Débordements de cours d'eau**
Dans une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres

au droit des berges, ni à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- **Ruissellement pluvial**
Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- **Érosions de berges**
En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des forts pluies.

Risque lié à la présence d'anciennes

carrières

L'existence d'anciennes carrières sur le territoire communal appelle à une vigilance en matière de travaux souterrains. Il convient de se référer à toute étude en identifiant des zones d'aléas, ou de recourir à un homme de l'art dans le cas d'anciennes carrières à ciel ouvert susceptibles de comporter un sol instable. En dehors des anciennes carrières à ciel ouvert, et en l'absence d'études, toute nouvelle construction est interdite.

La carte localisant les anciennes carrières est jointe en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque mouvements de terrain

L'existence de risque de mouvements de terrain sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risques retrait-gonflement des argiles

L'existence de risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque sismique

L'ensemble de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5.).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU (Pièce 5a.2), certains édifices ou monuments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tous travaux d'entretien, d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces boisés classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.3.1. Mixité sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et d'avoir des ouvrages de soutènement ne dépassant pas une hauteur supérieure à **1,50 mètre** et ayant un aspect compatible avec les bancels traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site).

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à

prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Règle

Toute construction ou installation ne peut excéder **9,00 mètres** de hauteur totale.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

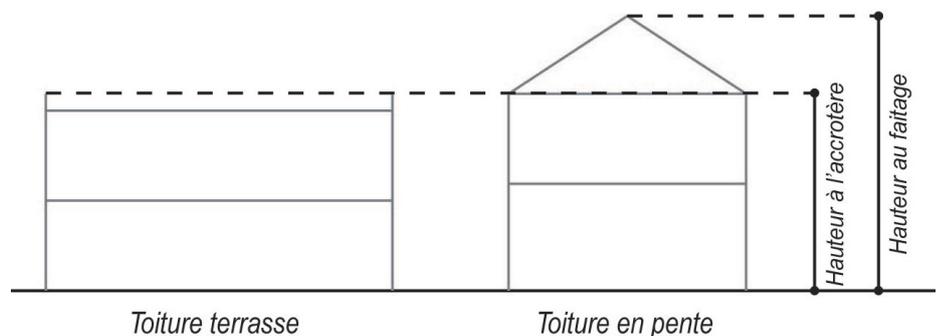
Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.



Définition de la hauteur maximale

Les nouvelles constructions doivent observer un recul de **5 mètres**.

L'ensemble des règles décrites ci-avant s'applique aussi aux voies privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abri de voyageurs) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

L'implantation en limite séparative est autorisée (Le pétitionnaire devra alors particulièrement veiller à respecter les normes incendies en vigueur).

Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **5 mètres**.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par

des poteaux ou des encorbellement.

Règle

L'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **60%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elle peut être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les dispositions suivantes ne sont ponctuellement pas applicables aux Etablissements Recevant du Public lorsqu'elles sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère dans l'environnement, les

constructions doivent respecter les règles suivantes :

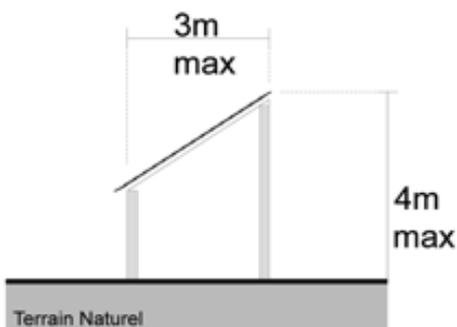
2.2.1. Toitures

Les toitures en pente pourront être couvertes de lauzes ; elles seront alors de volume simple, de une à deux pentes comprises entre **70% et 100%**.

Les couvertures en bardeaux de bois sont autorisées.

Les toitures à pente simple sont interdites, sauf pour les constructions de petits gabarits ayant une hauteur inférieure ou égale à **4,00 mètres** au sommet sur un terrain naturel plat ou de faible pente. La toiture ne devra pas dépasser **10,00 mètres** de longueur et **3,00 mètres** de largeur (voir croquis ci-dessous).

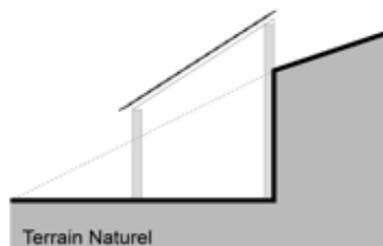
Les couvertures en tuiles de quelles formes et aspects que ce soient sont interdites.



Les toitures végétalisées sont autorisées et même recommandées.

Les toitures en bardages ou en tôles métalliques sont tolérées : les matériaux de couverture devront respecter le nuancier propre aux bardages métalliques. Les pentes de toitures seront alors compatibles avec l'architecture traditionnelle locale. Les toitures métalliques devront obligatoirement observer un débord de toit d'au moins **70 cm** par rapport au nu de la façade et sur toutes les faces (sauf en cas d'implantation en mitoyenneté et sur le côté concerné).

Quelques soient les systèmes de couvertures retenus, les pentes de toit (en cas de toiture non plate) ne pourront être inférieur à **30%**.



2.2.2. Façades - ouvertures - balcons

Définition

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Règle

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les matériaux destinés à être enduits (aggloms de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Les bardages bois, à lames planes ou à claires-voies sont autorisés à condition qu'ils soient en bois naturel non composite laissés brut, sans peinture, vernis ni

lasure. Ils pourront toutefois bénéficier d'un traitement approprié à condition que ce dernier ne change pas l'aspect du bois naturel et à condition qu'il respecte les normes et labels environnementaux en vigueur.

Les bardages extérieurs métalliques ou composites devront obligatoirement respecter les teintes ci-après ou similaires.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée fin, grattée ou écrasée. Les finitions d'aspect gresé (poli), ribé (frotté), projeté, sont interdites. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Les enduits beurrés (à pierre-vue) peuvent être tolérés.

Pour le revêtement des façades, les teintes des enduits doivent être sobres et en accord avec les teintes des pierres naturelles des constructions traditionnelles (granit / schistes), dans le respect du nuancier ci-après ou similaires, le blanc étant exclu.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.3. Menuiserie - ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries en bois sont autorisées. Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier propres aux ferronneries ci-dessous ou similaires. Les menuiseries, stores ou volets roulants de teintes blanches sont interdites.

Dans tous les cas, il ne peut y avoir de

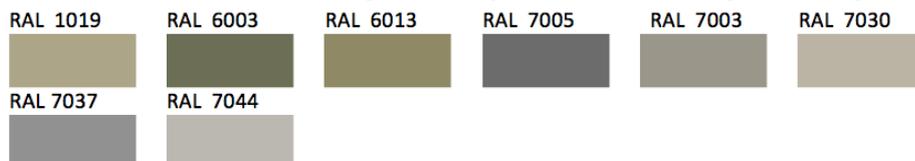
Nuancier « PAREX-LANKO » pour les enduits et parements



Nuancier pour ferronneries et menuiseries



Nuancier pour bardages extérieurs métalliques ou composites



disparité de traitement des menuiseries entre elles au sein d'un même bâtiment.

Tout ouvrage métallique, de ferronnerie et de serrurerie devra arborer un traitement sobre, sans fioriture ni pastiche régionaliste de quelle destination ou d'époque que ce soit. Ils doivent être réalisés avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails et ouvrages d'occultation doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles micro-perforées rapportés sur un cadre métallique.

Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être composées d'un grillage métallique souple non gainé (interdiction d'emploi de panneaux rigides) soutenu par un ensemble de pieux de bois. Leur hauteur ne pourra

en aucun cas excéder **1,80 mètre**.

Pour des raisons de sécurisation des activités, l'emploi de dispositifs anti-intrusion de type fil barbelé ou clôtures électrifiées sont autorisés.

En cas d'activités extérieures de stockage ou d'installation techniques extérieures pouvant impacter la qualité du paysage, elles seront obligatoirement doublées de haies vives.

2.2.5. Réseaux - antennes paraboliques - climatiseurs - panneaux solaires - etc.

Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux paysages environnants.

Les émergences techniques en toitures, telles que les appareils de ventilation et de climatisation, conduits, gaines et souches diverses, doivent être regroupées et dissimulées, par des acrotères de hauteur adaptée ou par des structures de type grilles, caillebotis, capotage, vantelles, etc. Ces dispositifs seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur



Implantation autorisée : intégrée à la toiture

d'une coloration respectant le nuancier propre aux bardages métalliques.

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparents en façade.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment : lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente les panneaux solaires doivent s'accorder avec la pente de la toiture selon les principes décrits dans les photos ci-dessus.

Les parables ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale dans des conditions similaires à tout édifice technique, comme explicité précédemment.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Pour chaque construction, au minimum **40%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, (c'est-à-dire hors aménagements imperméabilisants).

Constituent des surfaces imperméabilisées les aménagements et traitements suivants :

- Les aménagements et constructions définissant de l'emprise au sol comme précisé au paragraphe 2.1.6
- Les piscines ,
- Les aménagements et traitement de sols extérieurs compacts pour les terrasses et les cheminements (enrobés non drainants, dallages, dalles, stabilisés, pavés, calades, etc.).

A titre d'exemple, une terrasse bois repo-

sant sur une dalle béton constitue de l'imperméabilisation, une terrasse bois sur structure légère (bois) n'en constitue pas.

2.3.2. Plantations

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même essence.

Les essences plantées doivent appartenir aux variétés locales pour une meilleure adaptation aux conditions naturelles (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère et être implantées à plus de **2,00 mètres** à l'intérieur de la parcelle.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de **2 mètres** pour les plantations qui dépassant 2 mètres de hauteur et à la distance de **0,50 mètre** pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite du domaine public.

Pour Rappel : dispositions III.6 du PPRI « Haut Tarn – Tarnon - Mimente » :

« Tout aménagement :

- *devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et*

émissaires naturels ainsi que des divers dispositifs et ouvrages hydrauliques existants, en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis des risques.

- *devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires aux effets aggravant de l'aléa inondation. »*

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement collectifs sont au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à **3,30 mètres** pour une aire de stationne-

ment « handicapé », et à **2,00 mètres** pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de **5,50 mètres**.

Le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert, représentant une surface de plus de 125 m², devra être perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des aires de stationnement « handicapé »). Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour **4 places** de stationnement minimum.

Pour les aménagements extérieurs dédiés à la circulation et au stationnements des véhicules mais aussi des piétons, l'emploi d'un enrobé ou de traitement (dallages, pavés) de couleurs vives (jaune, ocres rouges, etc.) est interdit.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les exigences énumérées ci-contre ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en

application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, les dispositions suivantes s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des prescriptions précédentes, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 50 mètres de l'opération ;
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, pourra justifier une majoration de la taxe d'aménagement afin de permettre la réalisation de parcs publics de stationnement.



Traitement de sol perméable

Tableau des obligations de création de places de stationnement selon la destination

| ZONE UE | | | |
|-------------------------------------|---------|------------------------|---------|
| EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | | CONSTRUCTIONS NEUVES | |
| Véhicules particuliers | 2 roues | Véhicules particuliers | 2 roues |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| SOUS-DESTINATIONS | EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | CONSTRUCTIONS NEUVES |
|-------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Exploitation agricole | Non réglementé | Sans objet |
| Exploitation forestière | Non réglementé | Sans objet |

DESTINATION // 2 HABITATION

| SOUS-DESTINATIONS | EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | CONSTRUCTIONS NEUVES |
|-------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Logement | 2 pl / logement | 2 pl / logement |
| Hébergement | 2 pl / logement | Sans objet |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| SOUS-DESTINATIONS | EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | CONSTRUCTIONS NEUVES |
|---|---|---|
| Artisanat et commerce de détail | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Restauration | 1 pl jusqu'à 50 m ² de surface de vente 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 1 pl jusqu'à 50 m ² de surface de vente 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Commerce de gros | 1 pl jusqu'à 50 m ² de surface de vente 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 1 pl jusqu'à 50 m ² de surface de vente 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | 1 pl jusqu'à 50 m ² de surface de vente 0,5 pl / pers travaillant sur | 1 pl jusqu'à 50 m ² de surface de vente 0,5 pl / pers travaillant sur |
| Hébergement hôtelier et touristique | Non réglementé | Non réglementé |
| Cinéma | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| SOUS-DESTINATIONS | EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | CONSTRUCTIONS NEUVES |
|--|---|---|
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Salles d'art et de spectacles | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Équipements sportifs | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Autres équipements recevant du public | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| SOUS-DESTINATIONS | EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | CONSTRUCTIONS NEUVES |
|-----------------------------------|---|---|
| Industrie | Non réglementé | Non réglementé |
| Entrepot | Non réglementé | Non réglementé |
| Bureau | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |
| Centre de congrès et d'exposition | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl | 0,5 pl / pers travaillant sur le site avec un minimum de 2 pl |

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

3.1.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'in-

cendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et des pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour la sécurité incendie, les accès doivent desservir les constructions par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- chaussée revêtue d'une largeur minimale de **5 mètres** et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- hauteur libre sous-ouvrage de **3,50 mètres** minimum ;
- rayon en plan des courbes de **8 mètres** minimum ;
- pente maximum de **15 %** ;
- si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement. Toutefois, pourront se situer à moins de 60 mètres d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier

niveau habitable se situe à moins de 8 mètres du niveau d'accès des secours).

3.1.2. Voiries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être tolérées à la condition qu'elles soient équipées d'un dispositif de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour. En aucun cas, toute voie nouvelle ne peut constituer d'impasse pour la circulation des piétons et cyclistes.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, réhabilitation, transformation, extension ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux usées :

Dans la zone UE :

A l'exception du secteur UEa, tout projet de construction doit être raccordé au réseau public d'assainissement et veiller à ce que la capacité de traitement des effluents de l'activité puisse être satisfaite dans de bonnes conditions environnementales et sanitaires.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement collecteur par dispositif non-collectif approprié (exemple pompe de refoulement) pourra être imposé, aux dépens du pétitionnaire.

Dans le secteur UEa :

Les dispositifs non-collectifs de traitement et d'évacuation des eaux usées pourront être autorisés conformément à la législation en vigueur et aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assai-

nissement annexé au PLU (Pièce 5).

Dans l'ensemble de la zone UE :

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des

eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit faire réaliser a minima un bassin de récupération des eaux pluviales.

Les surfaces imperméabilisées, soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Lorsque la desserte nécessite une extension ou un renforcement des réseaux, il pourra être fait application de l'article L. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

3.2.3. Électricité - Gaz - Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms sont encastrés ou enterrés, les raccordements sont réalisés à partir de gaines intérieures.

En cas d'impossibilité, des dispositions différentes peuvent être tolérées sous réserve de se conformer aux règles d'intégration visées au paragraphe 2.2.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et/ou aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération.

Lorsque le projet nécessite une aire collective de stockage des ordures ménagères, elle sera soit extérieure et couverte, soit intérieure et correctement ventilée, et d'une surface au moins égale à 4m².

3.2.5. Communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Dispositions applicables à la zone 1AUA

Caractère de la zone (Rappel du rapport de présentation)

| Présentation | Principaux objectifs | Servitudes |
|---|--|---|
| <p>La zone 1AUA recouvre les espaces de la commune, pas ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme et soumis à orientations d'aménagement pour en garantir un aménagement cohérent.</p> <p>Il s'agit d'une zone mixte destinée à recevoir principalement de l'habitat.</p> <p>La zone 1AUA pourra être urbanisée au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux. Les aménagements de la zone 1AUA devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes (Pièce 3).</p> <p>La zone 1AUA compte un secteur 1AUAa qui, n'étant pas connecté au réseau d'assainissement collectif, appelle une réglementation spécifique adaptée.</p> | <p><i>Dans l'ensemble de la zone 1AUA :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Accueillir de nouveaux habitants et de développer l'habitat au contact du village ;• Préservation de la silhouette et du caractère des ensembles bâtis ;• Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et du bâti remarquable. <p><i>Dans le secteur 1AUAa :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Tenir compte de la filière d'assainissement non-collectif. | <p>La zone 1AUA est concernée par les servitudes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• AC1 <p>La zone 1AUA est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques du pont de Pont-de-Montvert.</p> <p>Dans ce périmètre de protection reporté sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <ul style="list-style-type: none">• AC4 <p>La zone 1AUA est en partie concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pont-de-Montvert.</p> <ul style="list-style-type: none">• PM1 <p>La zone 1AUA est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5).</p> <p>Dans les secteurs inondables, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions particulières.</p> |
| <h3>Localisation</h3> <p>La zone 1AUA correspond à l'extension prévue au Sud-Est de Pont-de-Montvert bourg et à l'Est du hameau de Rûnes.</p> | <h3>Principales traductions réglementaires</h3> <p><i>Dans l'ensemble de la zone 1AUA :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Règles autorisant l'habitat, les commerces, les équipements, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation utiles au fonctionnement urbain collectif ;• Règles de hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie des ensembles bâtis ;• Règles architecturales précises concernant l'aspect extérieur. <p><i>Dans le secteur 1AUAa :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Règles adaptées à la filière d'assainissement non-collectif. | |

Orientation d'aménagement et de Programmation

La zone **1AUA** est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Lieu-dit Rûnes

Dans le périmètre concerné, les projets doivent être compatibles avec les dispositions prévues dans la notice d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations des constructions et sous-destinations

Le tableau ci-après indique les destinations et sous-destinations, autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone 1AUA.

Sont notamment interdits :

- Les carrières ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les parcs résidentiels de loisirs.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

La constructibilité de la zone est conditionnée :

- à la réalisation des réseaux et équi-

pements nécessaires à chaque opération,

- à la compatibilité des aménagements avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes (Pièce 3).

Dans ces conditions et sans préjudices des conditions énoncées ci-après peuvent être admis, les aménagements, constructions et installations relevant des sous-destinations suivantes :

A condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables (y compris en matière de circulation), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

- **Les constructions destinées à l'artisanat ;**
- **L'hébergement hôtelier et touristique**, sans préjudice dans dispositions édictées au paragraphe 1.2.1. précédent.

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,**

Tableau des destinations

| SECTEUR 1AUA | | |
|--------------|---------------------------------|--------------|
| Interdit (I) | Autorisée sous conditions (ASC) | Autorisé (A) |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| | | | | |
|-------------------|-------------------------|---|--|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Exploitation agricole | I | | |
| | Exploitation forestière | I | | |

DESTINATION // 2 HABITATION

| | | | | |
|-------------------|-------------|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Logement | | | A |
| | Hébergement | | | A |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| | | | | |
|-------------------|---|--|-----|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Artisanat et commerce de détail | | ASC | |
| | Restauration | | | A |
| | Commerce de gros | | | A |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | A |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | ASC | |
| | Cinéma | | | A |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| | | | | |
|-------------------|--|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | A |
| | Salles d'art et de spectacles | | | A |
| | Équipements sportifs | | | A |
| | Autres équipements recevant du public | | | A |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Industrie | I | | |
| | Entrepot | I | | |
| | Bureau | | | A |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | A |

enregistrement ou autorisation dont l'implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque incendie et feux de forêt

- Débroussaillage :

La zone 1AUA est concernée par des obligations légales de débroussaillage.

Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions réalisées sur le terrain d'opération doivent impérativement garantir une défense extérieure contre l'incendie efficace :

- soit des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables ;
- soit, dans les zones non équipées,

et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

Il convient de se référer au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Lozère (2014-2023) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque inondation

Dans les secteurs inondables identifiés aux documents graphiques, les usages du sol doivent respecter les prescriptions du PPRi du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5.) et les conditions et mesures constructives prévues par le règlement dudit document.

- Débordements de cours d'eau

Dans une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur

la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges, ni à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- Ruissellement pluvial

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Érosions de berges

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de

part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des forts pluies.

Risque lié à la présence d'anciennes carrières

L'existence d'anciennes carrières sur le territoire communal appelle à une vigilance en matière de travaux souterrains. Il convient de se référer à tout étude en identifiant des zones d'aléas, ou de recourir à un homme de l'art dans le cas d'anciennes carrières à ciel ouvert susceptibles de comporter un sol instable. En dehors des anciennes carrières à ciel ouvert, et en l'absence d'études, toute nouvelle construction est interdite.

La carte localisant les anciennes carrières est jointe en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque mouvements de terrain

L'existence de risque de mouvements de terrain sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risques retrait-gonflement des argiles

L'existence de risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque sismique

L'ensemble de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5.).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU (Pièce 5a.2), certains édifices ou monuments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tous travaux d'entretien, d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces boisés classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

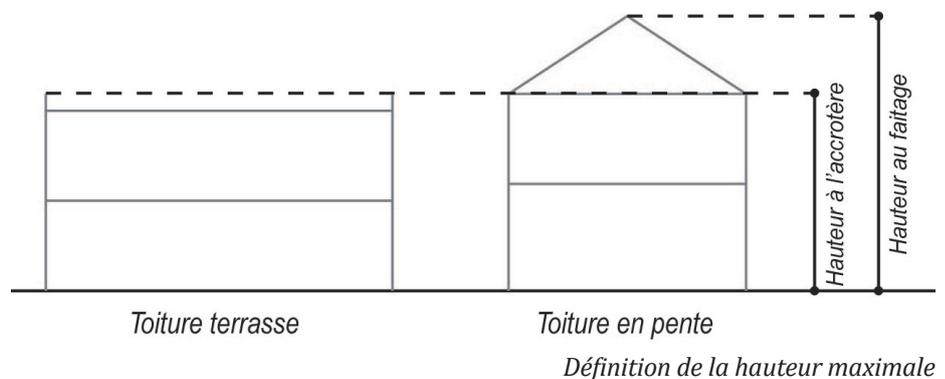
2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et d'avoir des ouvrages de soutènement ne dépassant pas une hauteur supérieure à **1,50 mètre** et ayant un aspect compatible avec les bancelles traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site).

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Règle

Toute construction ou installation ne peut excéder **11,00 mètres** de hauteur totale.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

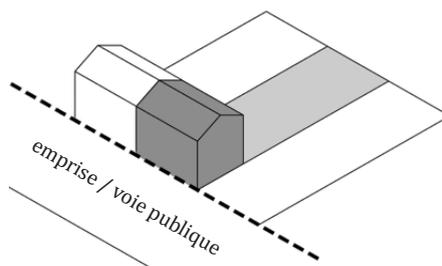
Les constructions doivent être édifiées à **l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà existantes ; dans ce cas la limite effective de la voie privée est prise comme alignement.

Dans le cas où les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies, elles doivent alors respecter, au nu de la façade, un recul minimum de **3 mètres**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- lorsque le projet intéresse deux ou plusieurs voies publiques : l'alignement peut être établi que sur l'une d'entre elles ;
- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à quinze mètres ;
- lorsqu'un retrait permet d'aligner



la nouvelle construction avec une construction ou un ensemble de constructions existantes jouxtant le projet, dans le but de former une unité architecturale.

Dans les trois cas susvisés, les implantations différentes au principe général d'alignement doivent être motivées par l'intérêt architectural du projet.

Les saillies (toiture, parements architecturaux, modénatures ornementales ou balcons de faibles largeurs) sont autorisées à condition de ne présenter, sur l'espace public, aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière, et sont limitées à un débordement maximum de **0,5 mètre**.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

L'implantation en limite séparative est autorisée. Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **3 mètres**.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellement.

Règle

L'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **85%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elle peut être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'oc-

cupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

L'architecture contemporaine n'est pas exclue lorsqu'elle propose une relecture de l'architecture traditionnelle des cœurs de villages et sous réserve de s'éloigner de tout pastiche.

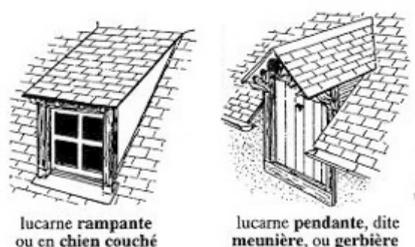
Les dispositions suivantes ne sont ponctuellement pas applicables aux Établissements Recevant du Public lorsqu'elles sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux cœurs de villages, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente sont obligatoires et de volume simple. La pente doit être





comprise entre **70% et 100%** et doit être en harmonie avec celle des toits environnants. Un pourcentage plus adouci en partie basse du toit peut être autorisé dans le respect des typologies traditionnelles locales (coyau). En cas de réhabilitation, des pentes peuvent observer une pente différente si elles sont identiques à celle du bâtiment existant.

Les toitures à pente simple sont interdites, sauf pour les constructions de petits gabarits ayant une hauteur inférieure ou égale à **4,00 mètres** au sommet sur un terrain naturel plat ou de faible pente. La toiture ne devra pas dépasser **10,00 mètres** de longueur et 3,00 mètres de largeur (voir croquis ci-contre).

Les couvertures seront réalisées avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté de la lauze de pierres (schiste, ardoises), ou en bardeaux de bois (mélèze, châtaigner) dans le respect des ouvrages traditionnels. Tout autre traitement est interdit.

Les débords de toit en pierre, appelés

« corniches », sont conservés et restaurés.

Les toitures d'aspect « tôles » métalliques et les toitures d'aspect « tuiles » sont interdites.

Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade. Leur couronnement devra être réalisés dans le respect des typologies traditionnelles locales et composé d'une pierre plate sur 4 appuis et surmontée d'une pierre verticale.

Les toitures terrasses peuvent être admises, soit ponctuellement en tant qu'éléments de raccordement entre toits dans une limite d'emprise inférieure ou égale à **20%** de la surface totale des toitures de la construction, soit en tant que toitures végétalisées ou terrasses accessibles de plain-pied. Dans ces deux cas précis leurs emprises ne peuvent excéder **50%** de la surface totale des toitures de la construction.

Les ouvertures de toitures sont seulement autorisées sous forme de « lucarnes rampantes » ou de « lucarnes meunières » dans la mesure où leurs couvertures respectent les règles précédemment édictées (matériaux, pentes). Dans tous les cas, leurs nombres et leurs proportions doivent être limités et employés de façon exceptionnelle.

2.2.2. Façades - ouvertures - balcons

Définition

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Règle

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

Les façades sur rue doivent être traitées en harmonie avec les constructions anciennes de manière à garantir la cohérence architecturale de l'ensemble urbain.

Lorsque les façades sont ordonnancées, les percements, y compris ceux du rez-de-chaussée (garages et commerces) doivent être organisés par travées. La restauration des façades doit s'attacher à conserver l'existant.

Les façades en pierres existantes (sur-

tout celles composées de blocs de granit de type « cyclopéens ») doivent être impérativement conservées et restaurées; leurs baies anciennes doivent être conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées ; les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnance-ment des baies anciennes (leurs proportions et traitement sont identiques à ceux des baies anciennes du bâtiment, y compris dans la manière de réaliser les ouvrages de linteaux – arcs en pierres).

Les baies créées sur voie publique doivent être de forme rectangulaire, plus hautes que larges (dans un rapport de 2 à 3 pour 1).

Les encadrements de baies en pierres appareillées sont à restaurer. Sur une même façade, il ne peut y avoir de disparité dans le traitement des percements et des encadrements.

La création d'appuis de fenêtre ou de baie en saillie sur la façade de quelques formes qu'ils soient est interdite.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée ou grattée fin. Les finitions d'aspect gresé (poli), ribé (frotté), projeté, ou induisant un relief marqué sont interdites, sauf prescriptions particulières. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Pour le revêtement des façades, les teintes des enduits doivent être sobres et en accord avec les teintes des pierres naturelles des constructions tradition-

nelles (granit / schistes), dans le respect du nuancier suivant ou similaires, le blanc étant exclu.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

Les emmarchements doivent être réalisés avec des éléments maçonnés massifs dont les marches et seuils ne doivent pas être recouverts (carrelage, etc.), ou en bois. Dans le cas d'emmarchements bois, les structures métalliques sont autorisées et devront respecter en termes de couleurs le nuancier propre aux ferronneries.

2.2.3. Menuiserie - ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries doivent être réalisées aux dimensions des ouvertures existantes.

Les contrevents ou volets doivent être soit repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, soit rabattables en façade, à lames parallèles, à ais contrariés, à caissons intérieurs ou à capucine.

Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits.

Les portes anciennes sont conservées et

Nuancier « PAREX-LANKO » pour les enduits et parements



restaurées chaque fois que leur état le permet ou remplacées à l'identique.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ci-dessous ou similaires. Les menuiseries blanches sont interdites.

L'emploi des ferronneries, non caractéristique de l'architecture locale, doit être autant que possible limité.

Les ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou

ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles rapportés sur un cadre métallique.

Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires. Les ferronneries brutes stabilisées sont également autorisées.

Les éléments intéressants de serrurerie et quincaillerie anciens sont de préférence conservés et réemployés.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales et/ou avec les clôtures limitrophes de manière à constituer une continuité.

Toute nouvelle clôture ne peut excéder **1,40 mètres** de hauteur totale.

4 types de clôtures principalement sont autorisés :

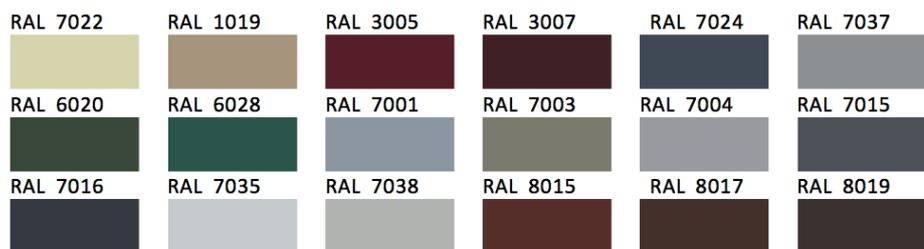
- Les clôtures maçonnées couronnées par un glacis maçonné ;
- Les clôtures maçonnées couronnées par des blocs de pierres de taille ;
- Les clôtures en pierres (appareillées ou en pierres sèches) ;
- Les murs-bahuts maçonnés, éventuellement surmontés de fers droits verticaux.

Les clôtures 100% végétales sont auto-

Nuancier pour menuiseries



Nuancier pour ferronneries





Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur



Implantation autorisée : intégrée à la toiture

risées, mais devront être entretenues afin de ne pas dépasser **2 mètres** de hauteur.

Les panneaux grillagés rigides sont interdits.

Les tuiles disposées en sommet de clôture sont interdites.

A l'exception des pierres, les éléments maçonnés des clôtures doivent être enduits, finition talochée, dans des teintes respectant le nuancier des façades ou similaires.

Les portails de clôture sont obligatoire-

ment réalisés en bois ou en ferronnerie (cf. 2.2.3.), sauf s'ils sont inscrits sous un porche ou une arche, auquel cas ils sont réalisés conformément aux prescriptions relatives aux portes de garage à deux vantaux. Le traitement des piliers éventuels doit être sobre et dans le respect des typologies traditionnelles locales (couronnements par statuette interdits).

2.2.5. Réseaux - antennes paraboliques - climatiseurs - panneaux solaires - etc

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparents en façade.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère, ventelles ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment (dispositifs peints ou teintés dans la masse, dans le respect du nuancier prévu pour les ferronneries). Leur hauteur ne doit pas dépasser **0,50 mètres**.

Les climatiseurs sont placés en combles ou encastrés et cachés par une grille. L'installation d'appareils de climatisation visibles en façade (sur console par exemple) est strictement interdite.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment : lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente les panneaux solaires doivent s'accorder avec la pente de la toiture selon les principes décrits dans les photos ci-contre. La surface des panneaux solaires ne peut excéder **40%** de la surface du pan de toiture qui les reçoit.

Les paraboles ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Pour chaque construction, au minimum **15%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, c'est-à-dire hors aménagements imperméabilisants.

Constituent des surfaces imperméabilisées les aménagements et traitements suivants :

- Les aménagements et constructions définissant de l'emprise au sol comme précisé dans le paragraphe 2.1.6. ;
- Les piscines ;
- Les aménagements et traitements de sols extérieurs compacts pour les terrasses et les cheminements (enrobés non drainants, dallages, dalles, stabilisés, pavés, calades, etc.),

A titre d'exemple, une terrasse bois reposant sur une dalle béton constitue de l'imperméabilisation, une terrasse bois sur structure légère (bois) n'en constitue pas.

2.3.2. Plantations

En règle générale, les arbres de hautes

tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même essence.

Les essences plantées doivent appartenir aux variétés locales pour une meilleure adaptation aux conditions naturelles (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère et être implantées à plus de **2,00 mètres** à l'intérieur de la parcelle.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de **2 mètres** pour les plantations qui dépassant 2 mètres de hauteur et à la distance de 0.50 mètre pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite du domaine public.

Pour Rappel : dispositions III.6 du PPRI « Haut Tarn – Tarnon - Mimente » :

« Tout aménagement :

- *devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels ainsi que des divers dispositifs et ouvrages hydrauliques existants, en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis des risques.*

- *devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires aux effets aggravant de l'aléa inondation. »*

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement collectifs sont au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à **3,30 mètres** pour une aire de stationnement « handicapé », et à **2,00 mètres** pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de **5,50 mètres**.

Les aires de stationnement en surface

Tableau des obligations de création de places de stationnement selon la destination

| ZONE 1AUA | | | |
|-------------------------------------|---------|------------------------|---------|
| EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | | CONSTRUCTIONS NEUVES | |
| Véhicules particuliers | 2 roues | Véhicules particuliers | 2 roues |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|-------------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| Exploitation agricole | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Exploitation forestière | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |

DESTINATION // 2 HABITATION

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|-------------------|--|----------------|--|----------------|
| Logement | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé |
| Hébergement | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|---|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Artisanat et commerce de détail | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Restauration | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Commerce de gros | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Hébergement hôtelier et touristique | 1 pl pour 4 chambres | Non réglementé | 1 pl pour 4 chambres | Non réglementé |
| Cinéma | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Salles d'art et de spectacles | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Équipements sportifs | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Autres équipements recevant du public | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| SOUS-DESTINATIONS | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Industrie | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Entrepot | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Bureau | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Centre de congrès et d'exposition | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour **4 places** de stationnement minimum, et doivent rester le plus perméable aux eaux de pluies possible (surfaces engazonnées par exemple).

Pour les aménagements extérieurs dédiés à la circulation et au stationnements des véhicules mais aussi des piétons, l'emploi d'un enrobé ou de traitement (dallages, pavés) de couleurs vives (jaune, ocres rouges, etc.) est interdit.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les exigences énumérées ci-contre ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, les dispositions suivantes s'appliquent à savoir : Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satis-

faire aux obligations résultant des prescriptions précédentes, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 50 mètres de l'opération ;
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, pourra justifier une majoration de la taxe d'aménagement afin de permettre la réalisation de parcs publics de stationnement.



Traitement de sol perméable

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

3.1.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles mini-

males de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Pour la sécurité incendie, les accès doivent desservir les constructions par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- chaussée revêtue d'une largeur minimale de **5 mètres** et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- hauteur libre sous-ouvrage de **3,50 mètres** minimum ;
- rayon en plan des courbes de **8 mètres** minimum ;
- pente maximum de **15 %** ;
- si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement. Toutefois, pourront se situer à moins de 60 mètres d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 mètres du niveau d'accès des secours).

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et des pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2. Voiries

Les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être tolérées à la condition qu'elles soient équipées d'un dispositif de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour. En aucun cas, toute voie nouvelle ne peut constituer d'impasse pour la circulation des piétons et cyclistes.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, réhabilitation, transformation, extension ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux usées :

Dans la zone 1AUA :

A l'exception du secteur 1AUAa, toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement collecteur par dispositif non-collectif approprié (exemple pompe de refoulement) pourra être imposé, aux dépens du pétitionnaire.

Dans le secteur 1AUAa :

Les dispositifs non-collectifs de traitement et d'évacuation des eaux usées pourront être autorisés conformément à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU (Pièce 5).

Dans l'ensemble de la zone 1AUA :

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de ré-

seau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit faire réaliser a minima un bassin de récupération des eaux pluviales.

Les surfaces imperméabilisées, soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

3.2.3. Électricité - Gaz - Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms sont encastrés ou enterrés, les raccordements sont réalisés à partir de gaines intérieures.

En cas d'impossibilité, des dispositions différentes peuvent être tolérées sous réserve de se conformer aux règles d'intégration visées au paragraphe 2.2.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et/ou aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération.

Lorsque le projet nécessite une aire collective de stockage des ordures ménagères, elle sera soit extérieure et couverte, soit intérieure et correctement ventilée, et d'une surface au moins égale à 4m².

3.2.5. Communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Dispositions applicables à la zone 1AUBa

Caractère de la zone (Rappel du rapport de présentation)

| Présentation | Principaux objectifs | Servitudes |
|--|--|--|
| <p>La zone 1AUBa recouvre les espaces de la commune, pas ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme et soumis à orientations d'aménagement pour en garantir un aménagement cohérent.</p> | <p><i>Dans l'ensemble de la zone 1AUBa :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Accueillir de nouveaux habitants et développer l'habitat au contact des ensembles bâtis ; • Mixité sociale ; • Mixité fonctionnelle : possibilité d'implantation d'équipements et d'espaces publics ; • Préservation de la silhouette des ensembles bâtis ; • Tenir compte de la filière d'assainissement non-collectif. | <p>La zone 1AUBa est concernée par les servitudes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • AC1 <p>La zone 1AUBa est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques de l'ensemble d'architecture rurale de Fraissinet-de-Lozère.</p> <p>Dans ce périmètre de protection reporté sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> |
| <p>Il s'agit d'une zone mixte, qui n'est pas connectée au réseau d'assainissement collectif, destinée à recevoir principalement de l'habitat et qui pourra accueillir des commerces, activités, équipements et espaces publics.</p> | <h3>Principales traductions réglementaires</h3> | <ul style="list-style-type: none"> • Plan d'alignement <p>Une partie de la zone est comprise dans les plans d'alignement du Conseil Départemental. Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.</p> |
| <p>La zone 1AUBa pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux. Les aménagements de la zone 1AUBa devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes (Pièce 3).</p> | <p><i>Dans l'ensemble de la zone 1AUBa :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, équipements, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation utiles au fonctionnement urbain collectif) ; • Règles de hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie des ensembles bâtis ; • Règles d'intégration architecturale concernant l'aspect extérieur ; • Règles de constructibilité limitée à l'équipement de la zone (VRD / assainissement) ; • Règles adaptées à la filière d'assainissement non-collectif. | <h3>Orientation d'aménagement et de Programmation</h3> <p>La zone 1AUBa est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lieu-dit Fraissinet-bourg • Lieu-dit Labrousse |
| <h3>Localisation</h3> <p>La zone 1AUBa correspond à l'extension du coeur de Fraissinet bourg sur la partie occidentale, à la partie Nord du hameau de Labrousse et du Serre et à la partie Est du hameau de Masméjan.</p> | | |

Dans le périmètre concerné, les projets doivent être compatibles avec les dispositions prévues dans la notice d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations des constructions et sous-destinations

Le tableau ci-après indique les destinations et sous-destinations, autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone 1AUBa.

Sont notamment interdits :

- Les carrières ;
- Les nouveaux terrains de camping et de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les nouveaux parcs résidentiels de loisirs.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

La constructibilité de la zone est conditionnée :

- à la réalisation des réseaux et équipements nécessaires à chaque opération,

- à la compatibilité des aménagements avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes (Pièce 3).

Dans ces conditions et sans préjudices des conditions énoncées ci-après peuvent être admis, les aménagements, constructions et installations relevant des sous-destinations suivantes :

A condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables (y compris en matière de circulation), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

- **Les constructions destinées à l'artisanat ;**
- **L'hébergement hôtelier et touristique**, sans préjudice dans dispositions édictées au paragraphe 1.2.1. précédent.

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation** dont l'implantation ne présente

Tableau des destinations

| SECTEUR 1AUBa | | |
|---------------|---------------------------------|--------------|
| Interdit (I) | Autorisée sous conditions (ASC) | Autorisé (A) |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| | | | | |
|-------------------|-------------------------|---|--|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Exploitation agricole | I | | |
| | Exploitation forestière | I | | |

DESTINATION // 2 HABITATION

| | | | | |
|-------------------|-------------|--|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Logement | | ASC | |
| | Hébergement | | ASC | |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| | | | | |
|-------------------|---|--|-----|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Artisanat et commerce de détail | | ASC | |
| | Restauration | | | A |
| | Commerce de gros | | | A |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | A |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | ASC | |
| | Cinéma | | | A |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| | | | | |
|-------------------|--|--|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | A |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | A |
| | Salles d'art et de spectacles | | | A |
| | Équipements sportifs | | | A |
| | Autres équipements recevant du public | | | A |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|--|---|
| SOUS-DESTINATIONS | Industrie | I | | |
| | Entrepot | I | | |
| | Bureau | | | A |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | A |

pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque incendie et feux de forêt

- Débroussaillage :

La zone 1AUBa est concernée par des obligations légales de débroussaillage.

Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions réalisées sur le terrain doivent impérativement garantir une défense extérieure contre l'incendie efficace :

- soit des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables ;
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas

envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

Il convient de se référer au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Lozère (2014-2023) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque inondation

Dans les secteurs inondables identifiés aux documents graphiques, les usages du sol doivent respecter les prescriptions du PPRi du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5.) et les conditions et mesures constructives prévues par le règlement dudit document.

- Débordements de cours d'eau
Dans une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres

au droit des berges, ni à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- Ruissellement pluvial

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Érosions de berges

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des forts pluies.

Risque lié à la présence d'anciennes carrières

L'existence d'anciennes carrières sur le territoire communal appelle à une vigilance en matière de travaux souterrains. Il convient de se référer à toute étude en identifiant des zones d'aléas, ou de recourir à un homme de l'art dans le cas d'anciennes carrières à ciel ouvert susceptibles de comporter un sol instable. En dehors des anciennes carrières à ciel ouvert, et en l'absence d'études, toute nouvelle construction est interdite.

La carte localisant les anciennes carrières est jointe en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque mouvements de terrain

L'existence de risque de mouvements de terrain sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risques retrait-gonflement des argiles

L'existence de risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal peuvent appeler à des précau-

tions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque sismique

L'ensemble de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU (Pièce 5a.2), certains édifices ou monuments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tous travaux d'entretien, d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces boisés classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b).

Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.3.1. Mixité sociale

Pour toute opération produisant au moins 4 logements, ou représentant une surface de plancher (SdP) d'habitat supérieur à 300 m², une part minimale de 25% des logements doit être consacrée aux Logements Locatifs Sociaux (LLS).

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et d'avoir des ouvrages de soutènement ne dépassant pas une hauteur supérieure à **1,50 mètre** et ayant un aspect compatible avec les bancels traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site).

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à

prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Règle

Toute construction ou installation ne peut excéder **9,00 mètres** de hauteur totale.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

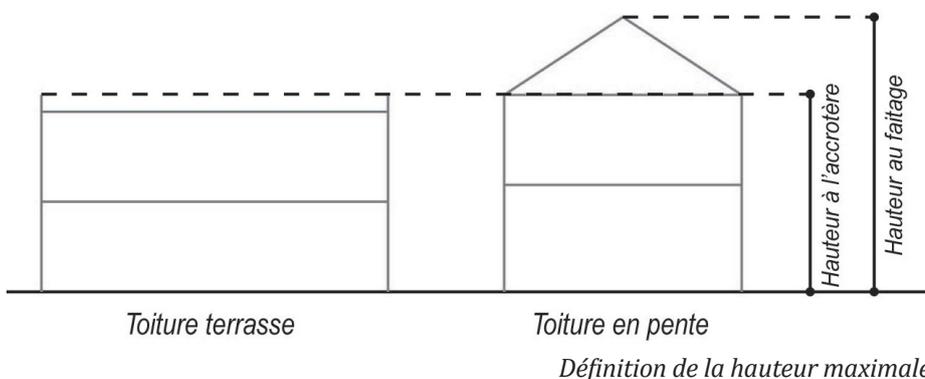
Toute implantation doit respecter, au nu de la façade, un recul minimum de **3 mètres**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à quinze mètres,
- lorsqu'un retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction ou un ensemble de constructions existantes jouxtant le projet, dans le but de former une unité architecturale.

Dans les deux cas susvisés, les implantations différentes au principe général d'alignement doivent être motivées par l'intérêt architectural du projet.

Les saillies (toiture, parements architecturaux, soubassements, etc.) sont autorisées à condition de ne présenter, sur l'espace public, aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière. Les balcons sont interdits.



2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **3 mètres**.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellement.

Règle

L'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **60%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elle peut être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'oc-

cupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

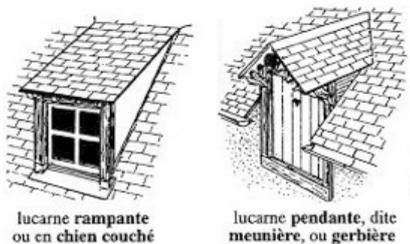
Les dispositions suivantes ne sont ponctuellement pas applicables aux Etablissements Recevant du Public lorsqu'elles sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux ensembles bâtis, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente sont obligatoires et de volume simple. La pente doit être comprise entre **70% et 100%** et doit être en harmonie avec celle des toits environnants. Un pourcentage plus adouci en partie basse du toit peut être autorisé dans le respect des typologies traditionnelles locales (coyau). En cas de réhabilitation, des pentes peuvent observer une pente différente si elles sont identiques à celle du bâtiment existant.

Les toitures à pente simple sont interdites, sauf pour les constructions de petits gabarits ayant une hauteur inférieure ou égale à **4,00 mètres** au sommet sur un terrain naturel plat ou de faible pente. La toiture ne devra pas



dépasser **10,00 mètres** de longueur et **3,00 mètres** de largeur (voir croquis ci-contre).

Les couvertures sont réalisées soit avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté des lauzes de pierre (schiste, ardoises), soit en bardeaux de bois (mélèze, châtaigner), soit de tuiles de terre cuite plates ardoisées dans le respect des ouvrages traditionnels.

Les toitures en bardages type bac acier ou tôles métalliques et les toitures type tuiles rondes et de teintes « ocre ou brique » sont interdites.

Les toitures traitées par jointure de bout en zinc ou acier sont autorisées à condition qu'elles respectent les mêmes pentes que les toitures traditionnelles devant être comprises entre 70% et 100%.

Les cheminées doivent être maçonnées avec le même traitement que la façade. Leur couronnement devra être réalisés dans le respect des typologies traditionnelles locales et composé d'une partie plate (pierre ou béton) sur 4 appuis et surmontée d'une pierre verticale. Elles peuvent aussi être traitées de façon contemporaine par l'emploi de conduits métalliques chromés.

Les toitures terrasses peuvent être admises, soit ponctuellement en tant qu'éléments de raccordement entre toits dans une limite d'emprise inférieure ou égale à **20%** de la surface totale des toitures de la construction, soit en tant que toitures végétalisées ou terrasses acces-

sibles de plain-pied. Dans ces deux cas précis leurs emprises ne peuvent excéder **50%** de la surface totale des toitures de la construction.

Les ouvertures de toitures sont seulement autorisées sous forme de « lucarnes rampantes » ou de « lucarnes meunières » dans la mesure où leurs couvertures respectent les règles précédemment édictées (matériaux, pentes). Dans tous les cas, leurs nombres et leurs proportions doivent être limités et employés de façon exceptionnelle.

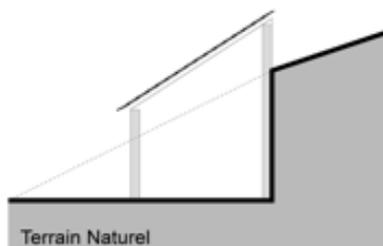
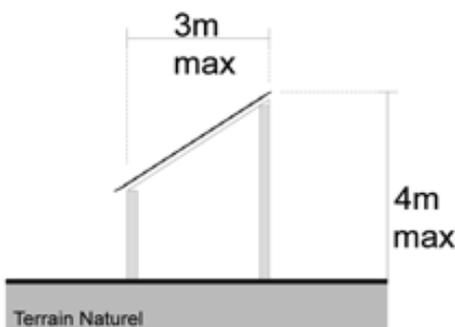
2.2.2. Façades - ouvertures - balcons

Définition

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Règle

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinc-



tion qualitative dans leur traitement.

Lorsque le linéaire sur rue est trop étendu (habitat collectif par exemple), la façade des habitations doit être séquencée en volumes plus hauts que larges.

Les façades sont en principe ordonnancées, les percements, y compris ceux du rez-de-chaussée (garages et commerces) doivent être organisés par travées. Une autre organisation peut être tolérée lorsque cela relève d'une démarche architecturale argumentée.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée ou grattée fin. Les finitions d'aspect gresé (poli), ribé (frotté), projeté, ou induisant un relief marqué sont interdites, sauf prescriptions particulières. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Les enduits beurrés (à pierre-vue) peuvent être tolérés.
Pour le revêtement des façades, les

teintes des enduits doivent être sobres et en accord avec les teintes des pierres naturelles des constructions traditionnelles (granit / schistes), dans le respect du nuancier suivant ou similaires, le blanc étant exclu.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.3. Menuiserie - ferronneries

Les contrevents ou volets doivent être soit repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, soit rabattables en façade, à lames parallèles, à ais contrariés, à caissons intérieurs ou à capucine.

Les stores ou volets roulants sont autorisés à condition que le mécanisme d'enroulement (coffre) ne soit pas visible en

façade mais intégré soit à l'intérieur de la construction, soit en ouvrage linteau maçonné. Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits.

Les stores, volets roulant et portes de garage doivent respecter le nuancier propre aux menuiseries et avoir la même teinte que l'ensemble des menuiseries de la construction, sans disparité entre elles.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ci-dessous ou similaires. Les menuiseries blanches sont interdites.

Les ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails doivent être composées, soit de barreaudages verti-

Nuancier « PAREX-LANKO » pour les enduits et parements



caux, soit de panneaux de tôles rapportés sur un cadre métallique.

Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires. Les ferronneries brutes stabilisées sont également autorisées.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales et/ou avec les clôtures limitrophes de manière à constituer une continuité.

Les panneaux grillagés rigides sont interdits, à l'exception des clôtures en limites séparatives et sous réserve d'être doublés d'une haie végétale et devront respecter le nuancier propre aux ferronneries.

Les tuiles disposées en sommet de clôture sont interdites.

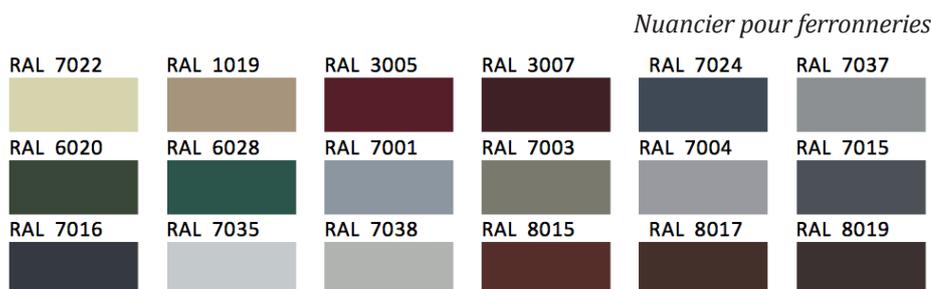
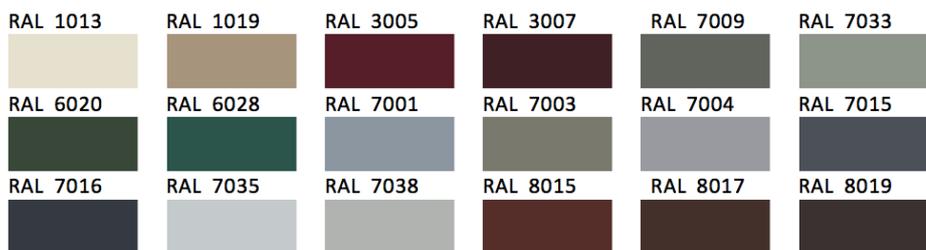
A l'exception des pierres, les éléments maçonnés des clôtures doivent être enduits, finition talochée, dans des teintes respectant le nuancier des façades ou similaires.

Les enduits beurrés (à pierre-vue) peuvent être tolérés.

Les clôtures 100% végétales sont autorisées, mais devront être entretenues afin de ne pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Toute nouvelle clôture ne peut excéder **1,40 mètre** de hauteur totale.

Les portails de clôture sont obligatoirement réalisés en bois ou en ferronnerie.



2.2.5. Réseaux - antennes paraboliques - climatiseurs - panneaux solaires - etc.

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparents en façade.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur



Implantation autorisée : intégrée à la toiture

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment (dispositifs peints ou teintés dans la masse, dans le respect du nuancier prévu pour les ferronneries).

Les climatiseurs sont placés en combles ou encastrés et cachés par une grille. L'installation d'appareils de climatisation visibles en façade (sur console par exemple) est strictement interdite.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment : lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente les panneaux solaires doivent s'accorder avec la pente de la toiture selon les principes décrits dans les photos ci-dessus.

Les paraboles ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Pour chaque construction, au minimum **40%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, (c'est-à-dire hors aménagements imperméabilisants).

Constituent des surfaces imperméabilisées les aménagements et traitements suivants :

- Les aménagements et constructions définissant de l'emprise au sol comme précisé au paragraphe 2.1.6
- Les piscines ,
- Les aménagements et traitement de sols extérieurs compacts pour les terrasses et les cheminements (enrobés non drainants, dallages, dalles, stabilisés, pavés, calades, etc.).

A titre d'exemple, une terrasse bois reposant sur une dalle béton constitue de l'imperméabilisation, une terrasse bois sur structure légère (bois) n'en constitue pas.

2.3.2. Plantations

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même essence.

Les essences plantées doivent appartenir aux variétés locales pour une meilleure adaptation aux conditions naturelles (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère et être implantées à plus de **2,00 mètres** à l'intérieur de la parcelle.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de **2 mètres** pour les plantations qui dépassant **2 mètres** de hauteur et à la distance de **0,50 mètre** pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite du domaine public.

Pour Rappel : dispositions III.6 du PPRI « Haut Tarn – Tarnon - Mimente » :

« Tout aménagement :

- *devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels ainsi que des divers dispositifs et ouvrages hydrauliques existants, en incluant les mesures compensatoires aux effets*

de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis des risques.

- *devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires aux effets aggravant de l'aléa inondation. »*

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement collectifs sont au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à **3,30 mètres** pour une aire de stationnement « handicapé », et à **2,00 mètres** pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au mini-

mum de **5,50 mètres**.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour **4 places** de stationnement minimum, et doivent rester le plus perméable aux eaux de pluies possible (surfaces engazonnées par exemple).

Pour les aménagements extérieurs dédiés à la circulation et au stationnements des véhicules mais aussi des piétons, l'emploi d'un enrobé ou de traitement (dallages, pavés) de couleurs vives (jaune, ocres rouges, etc.) est interdit.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les exigences énumérées ci-contre ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, les dispositions suivantes s'appliquent à savoir :

Tableau des obligations de création de places de stationnement selon la destination

| ZONE 1AUBa | | | |
|-------------------------------------|---------|------------------------|---------|
| EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | | CONSTRUCTIONS NEUVES | |
| Véhicules particuliers | 2 roues | Véhicules particuliers | 2 roues |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|------------|------------|
| Exploitation agricole | | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Exploitation forestière | | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |

DESTINATION // 2 HABITATION

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|-------------------|--|----------------|--|--|----------------|
| Logement | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé | | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé |
| Hébergement | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé | | Individuel : 1 pl jusqu'à 50 m ² de SDP 2 pl au-delà de 50 m ² de SDP Collectif : 1 pl pour les studio ou T1 1,5 pl pour les T2 2 pl pour les T3 et plus | Non réglementé |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|---|--|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Artisanat et commerce de détail | | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Restauration | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Commerce de gros | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Hébergement hôtelier et touristique | | 1 pl pour 4 chambres | Non réglementé | 1 pl pour 4 chambres | Non réglementé |
| Cinéma | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Salles d'art et de spectacles | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Équipements sportifs | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Autres équipements recevant du public | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| SOUS-DESTINATIONS | | | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Industrie | | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Entrepot | | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| Bureau | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| Centre de congrès et d'exposition | | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

3. Équipement et réseaux

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des prescriptions précédentes, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 50 mètres de l'opération ;
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, pourra justifier une majoration de la taxe d'aménagement afin de permettre la réalisation de parcs publics de stationnement.



Traitement de sol perméable

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

3.1.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Pour la sécurité incendie, les accès doivent desservir les constructions par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- chaussée revêtue d'une largeur minimale de **5 mètres** et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- hauteur libre sous-ouvrage de **3,50 mètres** minimum ;
- rayon en plan des courbes de **8 mètres** minimum ;
- pente maximum de **15 %** ;
- si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement. Toutefois, pourront se situer à moins de 60 mètres d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 mètres du niveau d'accès des secours).

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et des pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2. Voiries

Les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être tolérées à la condition qu'elles soient équipées d'un dispositif de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour. En aucun cas, toute voie nouvelle ne peut constituer d'impasse pour la circulation des piétons et cyclistes.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, réhabilitation, transformation, extension ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent

être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux usées :

Les dispositifs non-collectifs de traitement et d'évacuation des eaux usées pourront être autorisés conformément à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU (Pièce 5).

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit faire réaliser a minima un bassin de récupération des eaux pluviales.

Les surfaces imperméabilisées, soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

3.2.3. Électricité - Gaz - Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms sont encastrés ou enterrés, les raccordements sont réalisés à partir de gaines intérieures.

En cas d'impossibilité, des dispositions différentes peuvent être tolérées sous réserve de se conformer aux règles d'intégration visées au paragraphe 2.2.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et/ou aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération.

Lorsque le projet nécessite une aire collective de stockage des ordures ménagères, elle sera soit extérieure et couverte, soit intérieure et correctement ventilée, et d'une surface au moins égale à 4m².

3.2.5. Communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone (Rappel du rapport de présentation)

Présentation

La zone A recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (Art. R 151-22 C.U.)

Il s'agit d'une zone à vocation agricole qu'il convient de protéger par endroit en raison de sa valeur environnementale et paysagère.

La zone A compte deux secteurs :

- **Ac** qui appelle à recevoir des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- **Ap** qui est un secteur agricole protégé.

Localisation

La zone A correspond aux secteurs de grandes valeurs des sols ou des paysages et à une partie de la trame bleue.

- **Ac** : secteur correspondant aux abords des hameaux de caractères (Labrousse, Rûnes, Fraissinetbourg, Finiels, Rieumal, etc.) ;
- **Ap** : secteur correspondant à la zone coeur du Parc National des Cévennes.

Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone A :

- Maintien/développement de l'activité agricole.

Dans le secteur Ac :

- Maintien et développement des activités agricoles, en éloignement des zones habitées.

Dans le secteur Ap :

- Protection et préservation des terres agricoles et forestières.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone A :

- Règles interdisant toute nouvelle construction n'étant pas nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception des secteurs Ac et Ap :

- Règles de constructibilité limitée aux seuls ICPE.

Dans le secteur Ac :

- Règles autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Règles autorisant la diversification des activités agricoles (agritou-

risme).

Dans le secteur Ap :

- Règles de constructibilité très limitée ou d'inconstructibilité.

Servitudes

La zone A est concernée par les servitudes suivantes :

- AC1

La zone A est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques du gisement gallo-romain, du château de Grisac, du pont de Pont-de-Montvert et de l'ensemble d'architecture rurale de Fraissinet-de-Lozère.

Dans ce périmètre de protection reporté sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AC4

La zone A est en partie concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pont-de-Montvert.

- PM1

La zone A est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du

PLU (Pièce 5).

Dans les secteurs inondables, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions particulières.

- EL10

La zone A est en partie concernée par le périmètre de la zone coeur du Parc National des Cévennes.

Dans les secteurs concernés, il conviendra de se référer à l'arrêté n°2009-1677 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Cévennes joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Plan d'alignement

Une partie de la zone est comprise dans les plans d'alignement du Conseil Départemental. Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Orientation d'aménagement et de Programmation

Sans objet.

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations des constructions et sous-destinations

Le tableau ci-après indique les destinations et sous-destinations, autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone A.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

En règle générale, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des usages et affectations des sols mentionnés à l'article 1.2.1. suivant.

1.2.1. Autorisations sous conditions

Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la vocation agricole de la zone ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont autorisés :

Dans la zone A :

- **Les travaux confortatifs sans extension** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- **Les affouillements ou exhaussements de sol** à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et de respecter les prescriptions édictées au paragraphe 2.1.1. suivant ;
- **La création de gîtes/chambres d'hôtes** au sein des habitations existantes ;
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;**
- **Le changement de destination** pour une destination d'habitation ou d'hébergement touristique des constructions agricoles expressément identifiées sur le plan de zonage en tant que tel ;
- **L'extension** des habitations existantes limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de **40%** de la surface de plancher initiale pour les constructions inférieures à 100 m² et de 30%

Tableau des destinations

| SECTEUR A | | |
|--------------|---------------------------------|--------------|
| Interdit (I) | Autorisée sous conditions (ASC) | Autorisé (A) |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| | | | | |
|-------------------|-------------------------|--|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Exploitation agricole | | ASC | |
| | Exploitation forestière | | ASC | |

DESTINATION // 2 HABITATION

| | | | | |
|-------------------|-------------|--|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Logement | | ASC | |
| | Hébergement | | ASC | |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

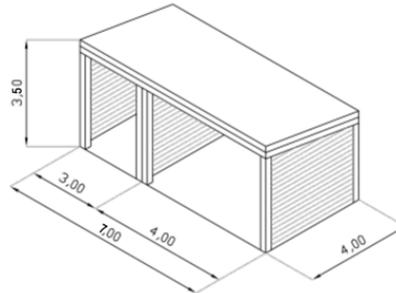
| | | | | |
|-------------------|---|---|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Artisanat et commerce de détail | I | | |
| | Restauration | I | | |
| | Commerce de gros | I | | |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | I | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | ASC | |
| | Cinéma | I | | |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| | | | | |
|-------------------|--|---|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | I | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | ASC | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | I | | |
| | Salles d'art et de spectacles | I | | |
| | Équipements sportifs | I | | |
| | Autres équipements recevant du public | | ASC | |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Industrie | I | | |
| | Entrepot | I | | |
| | Bureau | I | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | | |



de la surface de plancher pour les constructions supérieures à 100 m² ;

• **Les abris pour le bétail :**

Il s'agit obligatoirement de structures légères et démontables, c'est-à-dire d'abris agricoles légers ne nécessitant aucun équipement, non implantés en ligne de crête, avec une surface inférieure à 28,00 m² d'emprise au sol. Les abris à bétail autorisés doivent présenter obligatoirement les caractéristiques suivantes :

- Base rectangulaire dont les dimensions maximales sont L=4,00 mètres et l = 4,00 mètres ;
- Toiture à une pente (les toitures à faible pente sont autorisées) ;
- Hauteur maximale limitée à 3,50 mètres au haut du toit.

Chaque abri à bétail peut être accompagné d'un abri à fourrage, qui doit être accolé sur la largeur de l'abri à bétail. Les abris à fourrage autorisés doivent présenter obligatoirement les caractéristiques suivantes :

- Base rectangulaire dont les dimensions maximales sont : L=3,00 mètres et l = 4,00 mètres
- Toiture à une pente (les toitures à faible pente sont autorisées) ;
- Hauteur maximale limitée à 3,50 mètres au haut du toit.

Il résulte des règles visées ci-dessus que l'emprise au sol d'un ensemble composé d'un abri à bétail et d'un abri à fourrage

ne peut excéder les dimensions maximales suivantes : L=7,00 mètres et l = 4,00 mètres.

Les abris à bétail et à fourrage seront réalisés obligatoirement au moyen d'une structure légère. Seules les enveloppes en bois (bardage) sont autorisées.

Pour la couverture les plaques de fibre bitumées et le bac acier peuvent être autorisés.

Dans le secteur Ac :

• **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;**

• **Tout type de bâtiment sous réserve que le pétitionnaire démontre que la construction est absolument nécessaire aux besoins de l'activité agricole sur cette parcelle.**

• **L'habitation** sous réserve que les constructions à usage d'habitation soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite d'une habitation par exploitant, et à condition que les constructions soient implantées à une distance inférieure à 100 m des bâtiments constituant le siège d'exploitation ou d'un bâtiment isolé nécessitant une

présence permanente sur place. Une adaptation limitée de cette distance peut être autorisée sous réserve d'être dûment justifiée par des conditions techniques, topographiques ou d'environnement particulières. Lorsqu'elles ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole, peuvent être toutefois admises les annexes et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50 m² supplémentaires au total. Ces extensions ne doivent pas conduire à créer de nouveaux logements.

• **Les bâtiments réservés à la vente sur place des produits de l'exploitation** peuvent être admis dans la limite de 40 m². Cette dernière condition n'est pas à appliquer lors de la création d'un nouveau siège d'exploitation. Dans ce cas, le choix du lieu d'implantation sera effectué de manière à limiter l'impact paysager des constructions et proposera la meilleure intégration paysagère possible ;

• **Les serres ;**

- **Les abris de jardin et autres constructions légères non habitables** sont autorisés en zone Ac, à conditions :

- de ne pas dépasser 8 m² de surface de plancher et 2,50 mètres de hauteur totale ;
- qu'ils soient destinés à une activité de jardinage, de loisirs ou de jardins familiaux.

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;**

- **Les ouvrages de rétention hydraulique ou de protection d'intérêt général indispensables à la régulation des crues**, après étude hydraulique ;

- **Les clôtures** sont soumises à déclaration préalable.

Sous réserve de correspondre à une activité liée à la vocation agricole de la zone :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement.**

Dans le secteur Ap, à l'exception de la zone coeur du Parc National des Cévennes :

Peuvent être admis seulement **les abris de jardin et autres constructions lé-**

gères non habitables à conditions :

- de ne pas dépasser 8 m² de surface de plancher et 2,50 mètres de hauteur totale ;
- qu'ils soient destinés à une activité de jardinage, de loisirs ou de jardins familiaux.

Dans la zone coeur du Parc National des Cévennes :

Sont admises :

- **Les occupations ou utilisations du sol autorisées par le décret n° 2009-1677 du 29 décembre 2009** pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Cévennes (servitude EL10).
- Avec l'accord du Parc National des Cévennes, des dérogations aux règles précédemment définies à l'article 1.1. et à l'article 1.2.1. précédents peuvent être admises.

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque incendie et feux de forêt

- Débroussaillage :

La zone A est concernée par des obligations légales de débroussaillage.

Il convient notamment de se référer

au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Défense extérieure contre l'incendie :

Il convient de se référer au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Lozère (2014-2023) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque inondation

Dans les secteurs inondables identifiés aux documents graphiques, les usages du sol doivent respecter les prescriptions du PPRi du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5.) et les conditions et mesures constructives prévues par le règlement dudit document.

- Débordements de cours d'eau

Dans une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges, ni à l'espace de bon fonc-

tionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- Ruissellement pluvial

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Érosions de berges

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque lié à la présence d'anciennes carrières

L'existence d'anciennes carrières sur le territoire communal appelle à une vigilance en matière de travaux souterrains. Il convient de se référer à toute étude en identifiant des zones d'aléas, ou de recourir à un homme de l'art dans le cas d'anciennes carrières à ciel ouvert susceptibles de comporter un sol instable.

En dehors des anciennes carrières à ciel ouvert, et en l'absence d'études, toute nouvelle construction est interdite.

La carte localisant les anciennes carrières est jointe en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque mouvements de terrain

L'existence de risque de mouvements de terrain sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risques retrait-gonflement des argiles

L'existence de risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque sismique

L'ensemble de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5.).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes

d'utilité publique joint en annexe du PLU (Pièce 5a.2), certains édifices ou monuments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tous travaux d'entretien, d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces boisés classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) sont à préserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.3.1. Mixité sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et d'avoir des ouvrages de soutènement ne dépassant pas une hauteur supérieure à **1,50 mètre** et ayant un aspect compatible avec les bancels traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site).

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond

au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Règle

Toute construction ou installation ne peut excéder **11,00 mètres** de hauteur totale.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

La hauteur totale pourra être portée à **15,00 mètres** pour les installations spécifiques de type « installation de séchage en grange » et limitée à **6,00 mètres** pour les « tunnels agricoles ».

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règle

Les règles d'implantation définies par

le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les constructions doivent respecter un recul minimal de **5,00 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes à élargir ou à créer.

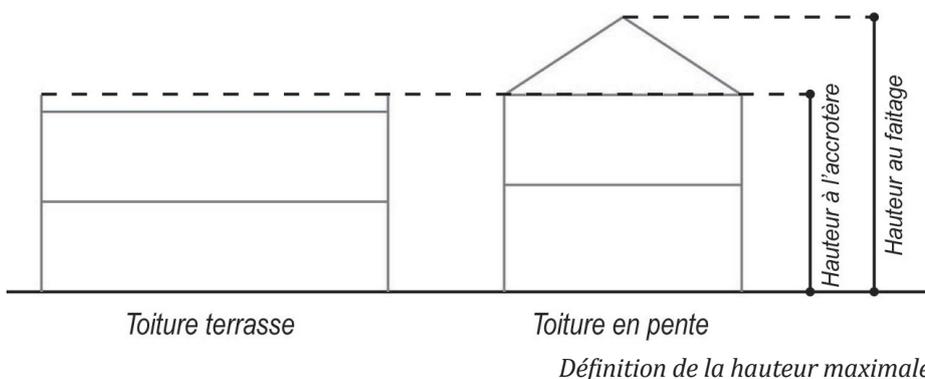
Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le projet jouxte une construction ou un ensemble de constructions existantes dans le but de former une unité architecturale ;
- Lorsqu'il s'agit de constructions groupées ;
- Lorsqu'il s'agit de projet de services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de **5,00 mètres**.

Les équipements et infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellement.

Règle

L'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **50%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération pour les parcelles de plus de **501 m²** et de **80%** pour les parcelles de **1 à 500 m²**.

Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elles pourront être identiques à celles de la ou des construction(s) existante(s).

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monu-

mentales et naturelles.

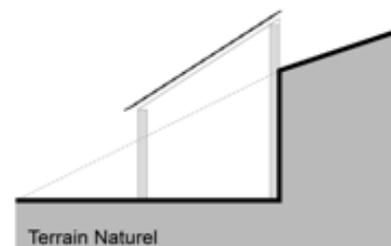
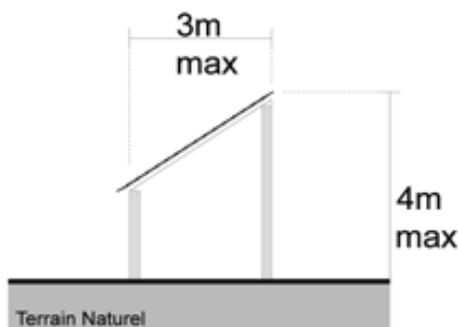
A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les dispositions suivantes ne sont ponctuellement pas applicables aux Établissements Recevant du Public lorsqu'elles sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère dans l'environnement, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente pourront être couvertes de lauzes ; elles seront alors de volume simple, de une à deux pentes comprises entre **70% et 100%**.



Les toitures à pente simple sont interdites, sauf pour les constructions de petits gabarits ayant une hauteur inférieure ou égale à **4,00 mètres** au sommet sur un terrain naturel plat ou de faible pente. La toiture ne devra pas dépasser **10,00 mètres** de longueur et **3,00 mètres** de largeur (voir croquis ci-dessous).

Les couvertures en bardeaux de bois sont autorisées.

Les couvertures en tuiles (autres que des tuiles de terre cuite plates ardoisées mentionnées ci-dessus) de quelles formes et aspects que ce soient sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées et même recommandées.

Les toitures en bardages ou en tôles métalliques sont tolérées : les matériaux de couverture devront respecter le nuancier propre aux bardages métalliques. Les pentes de toitures seront alors compatibles avec l'architecture traditionnelle locale. Les toitures métalliques devront obligatoirement observer un débord de toit d'au moins **30 cm** par rapport au nu de la façade et sur toutes les faces (sauf en cas d'implantation en mitoyenneté et sur le côté concerné).

Quelques soient les systèmes de couver-

tures retenus, les pentes de toit (en cas de toiture non plate) ne pourront être inférieures à **30%**.

Les toitures traitées par jointure de bout en zinc ou en acier sont autorisées à condition qu'elles respectent les mêmes pentes que les toitures traditionnelles devant être comprises entre **70% et 100%**.

2.2.2. Façades - ouvertures - balcons

Définition

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Règle

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement. L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les matériaux destinés à être enduits

(agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Les bardages bois, à lames planes ou à claires-voies sont autorisés à condition qu'ils soient en bois naturel non composite laissés brut, sans peinture, vernis ni lasure. Ils pourront toutefois bénéficier d'un traitement approprié à condition que ce dernier ne change pas l'aspect du bois naturel et à condition qu'il respecte les normes et labels environnementaux en vigueur.

Les bardages extérieurs métalliques ou composites devront obligatoirement respecter les teintes du nuancier page suivante ou similaires.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée fin, grattée ou écrasée. Les finitions d'aspect gresé (poli), ribé (frotté), projeté, sont interdites. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Les enduits beurrés (à pierre-vue) peuvent être tolérés.

Pour le revêtement des façades, les teintes des enduits doivent être sobres et en accord avec les teintes des pierres naturelles des constructions traditionnelles (granit / schistes), dans le respect du nuancier ci-après ou similaires, le blanc étant exclu.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.3. Menuiserie - ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice. Les menuiseries en bois sont autorisées. Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier propres aux ferronneries (voir ci-après) ou similaires. Les menuiseries, stores ou volets roulants de teintes blanches sont interdites.

Dans tous les cas, il ne peut y avoir de disparité de traitement des menuiseries entre elles au sein d'un même bâtiment.

Tout ouvrage métallique, de ferronnerie et de serrurerie devra arborer un traitement sobre, sans fioriture ni pastiche régionaliste de quelle destination ou d'époque que ce soit. Ils doivent être réalisés avec des fers de section car-

rée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails et ouvrages d'occultation doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles micro-perforées rap-

portés sur un cadre métallique.

Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires. Les ferronneries brutes stabilisées sont également autorisées.

Le règlement n'impose aucune

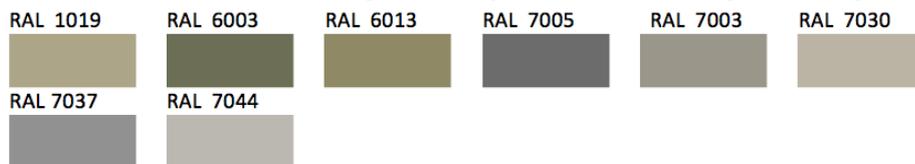
Nuancier « PAREX-LANKO » pour les enduits et parements



Nuancier pour ferronneries et menuiseries



Nuancier pour bardages extérieurs métalliques ou composites





Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur



Implantation autorisée : intégrée à la toiture

« marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être composées d'un grillage métallique souple non gainé (interdiction d'emploi de panneaux rigides) soutenu par un ensemble de pieux de bois. Leur hauteur ne pourra en aucun cas excéder **1,80 mètre**. Pour des raisons de sécurisation des activités, l'emploi de dispositifs anti-intrusion de type fil barbelé ou clôtures électrifiées sont autorisés.

En cas d'activités extérieures de stockage ou d'installations techniques extérieures pouvant impacter la qualité du paysage, elles seront obligatoirement doublées de haies vives.

2.2.5. Réseaux - antennes paraboliques - climatiseurs - panneaux solaires - etc

Les édifices techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux paysages environnants.

Les émergences techniques en toitures, telles que les appareils de ventilation et de climatisation, conduits, gaines et souches diverses, doivent être regroupées et dissimulées, par des acrotères de hauteur adaptée ou par des structures de type grilles, caillebotis, capotage, vanelles, etc. Ces dispositifs seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration respectant le nuancier propre aux bardages métalliques.

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparents en façade.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve

de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment : lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente les panneaux solaires doivent s'accorder avec la pente de la toiture selon les principes décrits dans les photos ci-contre.

Les paraboles ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale dans des conditions similaires à tout édifice technique, comme explicité précédemment.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Pour chaque construction, au minimum **50%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, (c'est-à-dire hors aménagements imperméabilisants).

Constituent des surfaces imperméabilisées les aménagements et traitements suivants :

- Les aménagements et constructions définissant de l'emprise au sol

- comme précisé au paragraphe 2.1.6
- Les piscines ,
 - Les aménagements et traitement de sols extérieurs compacts pour les terrasses et les cheminements (enrobés non drainants, dallages, dalles, stabilisés, pavés, calades, etc.).

A titre d'exemple, une terrasse bois reposant sur une dalle béton constitue de l'imperméabilisation, une terrasse bois sur structure légère (bois) n'en constitue pas.

2.3.2. Plantations

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même essence.

Les essences plantées doivent appartenir aux variétés locales pour une meilleure adaptation aux conditions naturelles (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère et être implantées à plus de **2,00 mètres** à l'intérieur de la parcelle.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de **2 mètres** pour les plantations qui dépassant **2 mètres** de hauteur et à la distance de **0,50 mètre** pour les autres. Cette dis-

tance est calculée à partir de la limite du domaine public.

Pour Rappel : dispositions III.6 du PPRI « Haut Tarn – Tarnon - Mimente » :

« *Tout aménagement :*

- *devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels ainsi que des divers dispositifs et ouvrages hydrauliques existants, en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis des risques.*
- *devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires aux effets aggravant de l'aléa inondation. »*

2.4. Stationnement

Non réglementé.

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

3.1.1. Accès

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

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des

personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Notamment, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les voies expressives.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales.

3.1.2. Voiries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéris-

tiques adaptées et alimenté en quantité suffisante pour une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ac :

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque le projet de forage, captage ou puits est situé dans un périmètre de protection d'une ressource destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques, le règlement associé à cette ressource s'impose au projet.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille (gîtes, chambres d'hôtes, autres activités, etc.), l'autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispo-

sitions de la réglementation en vigueur.

- Eaux usées :

Les constructions doivent se raccorder en priorité à un collecteur public lorsqu'il est présent (article L.1331-1 du Code de la santé Publique).

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'assainissement non-collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet.

Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux plu-

viales et de ruissellement.

Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

3.2.3. Électricité - Gaz - Télécoms

Tout raccordement en zone agricole doit obligatoirement être réalisé en souterrain. Aucun réseau aérien n'est autorisé à l'exception de l'alimentation Moyenne Tension des postes de transformation.

3.2.4. Déchets ménagers

Non réglementé.

3.2.5. Communications numériques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone (Rappel du rapport de présentation)

Présentation

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (Art. R 151-24 C.U.)

La zone N compte un secteur :

- **Nt** qui appelle à être restructuré pour améliorer l'accueil des estivants (informations, petite restauration, etc) sous forme d'aménagements extérieurs paysagers et de « constructions légères démontables » disposés de façon ponctuelle dans l'espace sans créer de continuum.

Localisation

La zone N correspond aux principaux espaces naturels et forestiers de la commune et à une partie de la trame bleue.

- **Nt** : abords du site naturel de la cascade de Rûnes et des hameaux de Racoules et du Mas de la Barque.

Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone N :

- Maintien/préservation du caractère naturel des sites.

Dans le secteur Nt :

- Développement du tourisme et des activités de pleine nature.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone N :

- Principe d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée.

Dans le secteur Nt :

- Principe de constructibilité limitée aux équipements et installations nécessaires à l'accueil et à l'orientation du public.

Servitudes

La zone N est concernée par les servitudes suivantes :

- AC1

La zone N est en partie concernée par la servitude de protection des monu-

ments historiques du gisement gallo-romain, du château de Grisac, du pont de Pont-de-Montvert et de l'ensemble d'architecture rurale de Fraissinet-de-Lozère.

Dans ce périmètre de protection reporté sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AC4

La zone N est en partie concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pont-de-Montvert.

- PM1

La zone N est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Dans les secteurs inondables, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions particulières.

- EL10

La zone N est en partie concernée par le périmètre de la zone coeur du Parc National des Cévennes.

Dans les secteurs concernés, il conviendra de se référer à l'arrêté n°2009-1677 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Cévennes joint en annexe du PLU

(Pièce 5).

- A7

La zone N est en partie concernée par le périmètre de la zone de protection du bois d'Altefage.

Dans les secteurs concernés, les forêts de protection sont soumises à un régime forestier spécial en ce qui concerne notamment l'aménagement et les règles d'exploitation, l'exercice du pâturage et des droits d'usage, les fouilles et extractions de matériaux ainsi que la recherche et l'exploitation de la ressource en eau par les collectivités publiques ou leurs délégataires. Le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

- Plan d'alignement

Une partie de la zone est comprise dans les plans d'alignement du Conseil Départemental. Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Orientation d'aménagement et de Programmation

Sans objet.

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations des constructions et sous-destinations

Le tableau ci-après indique les destinations et sous-destinations, autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone N.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la vocation d'espace naturel de la zone ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont admis :

Tableau des destinations

| SECTEUR N | | |
|--------------|---------------------------------|--------------|
| Interdit (I) | Autorisée sous conditions (ASC) | Autorisé (A) |

DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| | | | | |
|-------------------|-------------------------|--|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Exploitation agricole | | ASC | |
| | Exploitation forestière | | ASC | |

DESTINATION // 2 HABITATION

| | | | | |
|-------------------|-------------|--|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Logement | | ASC | |
| | Hébergement | | ASC | |

DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

| | | | | |
|-------------------|---|---|--|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Artisanat et commerce de détail | I | | |
| | Restauration | I | | |
| | Commerce de gros | I | | |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | I | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | I | | |
| | Cinéma | I | | |

DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| | | | | |
|-------------------|--|---|-----|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | I | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | ASC | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | I | | |
| | Salles d'art et de spectacles | I | | |
| | Équipements sportifs | | ASC | |
| | Autres équipements recevant du public | | ASC | |

DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

| | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| SOUS-DESTINATIONS | Industrie | I | | |
| | Entrepot | I | | |
| | Bureau | I | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | | |

Dans la zone N, à l'exception de *la zone coeur du Parc National des Cévennes* :

- **Les abris pour le bétail :**

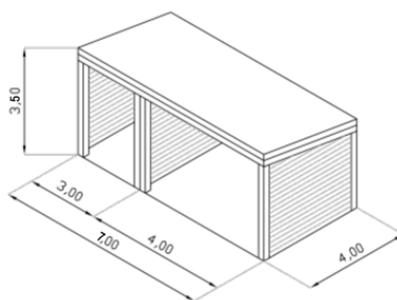
Il s'agit obligatoirement de structures légères et démontables, c'est-à-dire d'abris agricoles légers ne nécessitant aucun équipement, non implantés en ligne de crête, avec une surface inférieure à **28,00 m²** d'emprise au sol.

Les abris à bétail autorisés doivent présenter obligatoirement les caractéristiques suivantes :

- Base rectangulaire dont les dimensions maximales sont L=4,00 mètres et l = 4,00 mètres ;
- Toiture à une pente (les toitures à faible pente sont autorisées) ;
- Hauteur maximale limitée à 3,50 mètres au haut du toit.

Chaque abri à bétail peut être accompagné d'un abri à fourrage, qui doit être accolé sur la largeur de l'abri à bétail. Les abris à fourrage autorisés doivent présenter obligatoirement les caractéristiques suivantes :

- Base rectangulaire dont les dimensions maximales sont : L=3,00 mètres et l = 4,00 mètres
- Toiture à une pente (les toitures à faible pente sont autorisées) ;
- Hauteur maximale limitée à 3,50 mètres au haut du toit.



Il résulte des règles visées ci-dessus que l'emprise au sol d'un ensemble composé d'un abri à bétail et d'un abri à fourrage ne peut excéder les dimensions maximales suivantes : L=7,00 mètres et l = 4,00 mètres.

Les abris à bétail et à fourrage seront réalisés obligatoirement au moyen d'une structure légère. Seules les enveloppes en bois (bardage) sont autorisées.

Pour la couverture les plaques de fibre bitumées et le bac acier peuvent être autorisés.

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière**
- **L'extension limitée**
- **Les travaux confortatifs sans extension** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;

- **Les équipements sportifs ;**
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;**

Dans le secteur Nt :

- **Les équipements publics et d'intérêt collectif nécessaires à l'accueil, l'information et à l'encadrement du public ainsi que les constructions légères démontables dédiées aux activités touristiques et de loisirs saisonnières** (hébergements de faibles capacités, petite restauration). A condition qu'elles n'impactent pas l'environnement ni le paysage, les constructions d'équipements publics ne sont pas nécessairement démontables.

Dans la zone N concernée par *la zone coeur du Parc National des Cévennes* :

- **Les occupations ou utilisations du sol autorisées par le décret n° 2009-1677 du 29 décembre 2009** pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Cévennes (servitude EL10).
- Avec l'accord du Parc National des Cévennes, des dérogations aux règles précédemment définies à

l'article 1.1. et à l'article 1.2.1. précédents peuvent être admises.

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque incendie et feux de forêt

- Débroussaillage :

La zone N est concernée par des obligations légales de débroussaillage.

Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Défense extérieure contre l'incendie :

Il convient de se référer au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Lozère (2014-2023) joint en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque inondation

Dans les secteurs inondables identifiés aux documents graphiques, les usages du sol doivent respecter les prescriptions du PPRi du «Haut Tarn», du Tarnon et de la Mimente joint en annexe du PLU (Pièce 5.) et les conditions et mesures constructives prévues par le règlement dudit document.

- Débordements de cours d'eau

Dans une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges, ni à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- Ruissellement pluvial

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial joint en annexe du PLU (Pièce 5).

- Érosions de berges

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau

et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des forts pluies.

Risque lié à la présence d'anciennes carrières

L'existence d'anciennes carrières sur le territoire communal appelle à une vigilance en matière de travaux souterrains. Il convient de se référer à toute étude en identifiant des zones d'aléas, ou de recourir à un homme de l'art dans le cas d'anciennes carrières à ciel ouvert susceptibles de comporter un sol instable. En dehors des anciennes carrières à ciel ouvert, et en l'absence d'études, toute nouvelle construction est interdite.

La carte localisant les anciennes carrières est jointe en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque mouvements de terrain

L'existence de risque de mouvements

de terrain sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risques retrait-gonflement des argiles

L'existence de risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal peuvent appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque sismique

L'ensemble de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui,

les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU (Pièce 5a.2), certains édifices ou monuments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tous travaux d'entretien, d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces boisés classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b).

Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4b) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et d'avoir des ouvrages de soutènement ne dépassant pas une hauteur supérieure à **1,50 mètre** et ayant un aspect compatible avec les bancels traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site).

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond

au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Règle

Dans la zone N :

Toute construction ou installation ne peut excéder **6,50 mètres** de hauteur totale.

En cas de travaux de rénovation de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Dans le secteur Nt :

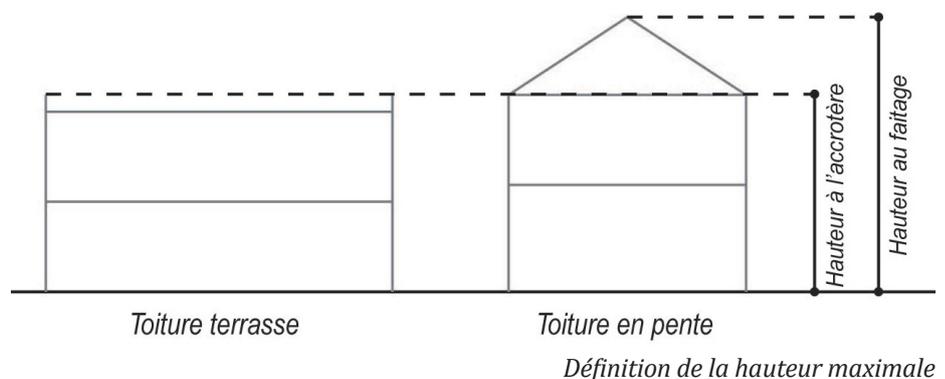
Toute construction ou installation ne peut excéder **6,00 mètres** de hauteur totale.

En cas de travaux de rénovation de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules



motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de **5,00 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes à élargir ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le projet jouxte une construction ou un ensemble de constructions existantes dans le but de former une unité architecturale ;
- Lorsqu'il s'agit de constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle

Les règles d'implantation définies par le présent paragraphe ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de **5,00 mètres**.

Les équipements et infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellement.

Règle

Dans le secteur Nt :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter une surface supérieure à **60%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elles pourront être identiques à celles de la ou des construction(s) existante(s).

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

L'architecture contemporaine n'est pas exclue lorsqu'elle propose une relecture de l'architecture traditionnelle des mas isolés et sous réserve de s'éloigner de tout pastiche.

Les dispositions suivantes ne sont ponctuellement pas applicables aux Établissements Recevant du Public lorsqu'elles sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère dans l'environnement, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente pourront être couvertes avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté des lauzes ou des tuiles de terre cuite plates ardoisées ; elles seront alors de volume simple, de une à deux pentes comprises entre **70% et 100%**.

Les toitures à pente simple sont interdites, sauf pour les constructions de petits gabarits ayant une hauteur inférieure ou égale à **4,00 mètres** au sommet sur un terrain naturel plat ou de faible pente. La toiture ne devra pas dépasser **10,00 mètres** de longueur et **3,00 mètres** de largeur (voir croquis ci-dessous).

Les couvertures en bardeaux de bois sont autorisées.

Les couvertures en tuiles (autres que des tuiles de terre cuite plates ardoisées mentionnées ci-dessus) de quelles

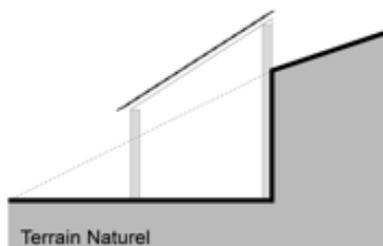
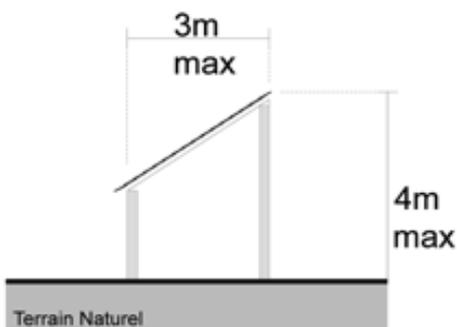
formes et aspects que ce soient sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées et même recommandées.

Les toitures en bardages ou en tôles métalliques sont tolérées : les matériaux de couverture devront respecter le nuancier propre aux bardages métalliques. Les pentes de toitures seront alors compatibles avec l'architecture traditionnelle locale. Les toitures métalliques devront obligatoirement observer un débord de toit d'au moins **30 cm** par rapport au nu de la façade et sur toutes les faces (sauf en cas d'implantation en mitoyenneté et sur le côté concerné).

Quelques soient les systèmes de couvertures retenus, les pentes de toit (en cas de toiture non plate) ne pourront être inférieur à **30%**.

Les toitures traitées par jointure de bout en zinc ou en acier sont autorisées à condition qu'elles respectent les mêmes pentes que les toitures traditionnelles devant être comprises entre **70% et 100%**.



2.2.2. Façades - ouvertures - balcons

Définition

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Règle

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

Les façades sur rue doivent être traitées en harmonie avec les constructions traditionnelles locales de manière à garantir la cohérence architecturale de l'ensemble du paysage communal.

Les façades en pierres existantes (surtout celles composées de blocs de granit de type « cyclopéens ») doivent être impérativement conservées et restaurées ; leurs baies anciennes doivent être conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées ; les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure

où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes (leurs proportions et traitement sont identiques à ceux des baies anciennes du bâtiment, y compris dans la manière de réaliser les ouvrages de linteaux – arcs en pierres).

Les encadrements de baies en pierres appareillées sont à restaurer. Sur une même façade, il ne peut y avoir de disparité dans le traitement des percements et des encadrements.

Les bardages bois, à lames plaines ou à claires voies sont autorisés à condition qu'ils soient en bois naturel non composite laissés brut, sans peinture, vernis ni lasure. Ils pourront toutefois bénéficier d'un traitement approprié à condition que ce dernier ne change pas l'aspect du bois naturel et à condition qu'il respecte les normes et labels environnementaux en vigueur.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée fin, grattée ou écrasée. Les finitions d'aspect gresé (poli), ribé (frotté), projeté, sont interdites. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Pour le revêtement des façades, les teintes des enduits doivent être sobres et en accord avec les teintes des pierres naturelles des constructions traditionnelles (granit / schistes), dans le respect du nuancier ci-après ou similaires, le blanc étant exclu.

Nuancier « PAREX-LANKO » pour les enduits et parements



Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

2.2.3. Menuiserie - ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries doivent être réalisées aux dimensions des ouvertures existantes.

Les contrevents ou volets doivent être soit repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, soit rabattables en façade, à lames parallèles, à ais contrariés, à

caissons intérieurs ou à capucine.

Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits.

Les portes anciennes sont conservées et restaurées chaque fois que leur état le permet.

Les portes de garages sont obligatoirement à deux vantaux rabattables ou repliables et peintes dans le respect des teintes du nuancier ci-dessous ou similaires (Les portes coulissantes ou basculantes sont interdites).

Les menuiseries sont peintes ou teintes

dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ci-dessous ou similaires. Les menuiseries blanches sont interdites.

L'emploi des ferronneries, non caractéristique de l'architecture locale, doit être autant que possible limité.

Les ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan.

Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles rapportés sur un cadre métallique.

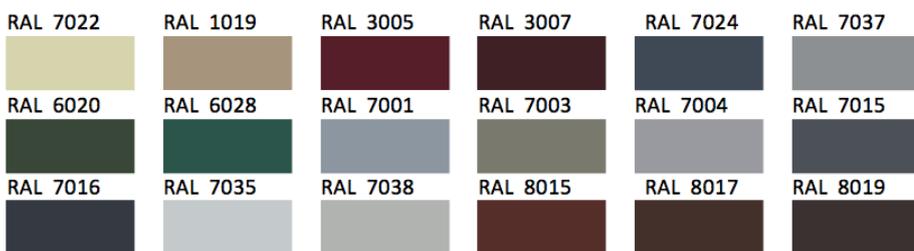
Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires.

Les ferronneries brutes stabilisées sont également autorisées.

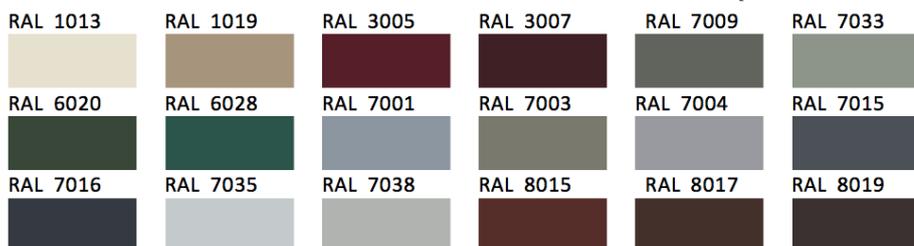
Les éléments intéressants de serrurerie et quincaillerie anciens sont de préférence conservés et réemployés.

Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références des nuanciers.

Nuancier pour ferronneries



Nuancier pour menuiseries



2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales et/ou avec les clôtures limitrophes de manière à constituer une continuité.

Toute nouvelle clôture ne peut excéder **1,40 mètres** de hauteur totale.

4 types de clôtures principalement sont autorisés :

- Les clôtures maçonnées couronnées par un glacis maçonné ;
- Les clôtures maçonnées couronnées par des blocs de pierres de taille ;
- Les clôtures en pierres (appareillées ou en pierres sèches) ;
- Les murs bahuts maçonnés, éventuellement surmontés de fers droits verticaux.

Les panneaux grillagés rigides sont interdits.

Les clôtures 100% végétales sont autorisées, mais devront être entretenues afin de ne pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les tuiles disposées en sommet de clôture sont interdites.

A l'exception des pierres, les éléments maçonnés des clôtures doivent être enduits, finition talochée, dans des teintes respectant le nuancier des façades ou similaires.

Les portails de clôture sont obligatoirement réalisés en bois ou en ferronnerie (cf. 2.2.3), sauf s'ils sont inscrits sous un porche ou une arche, auquel cas ils sont réalisés conformément aux prescriptions relatives aux portes de garage à deux vantaux. Le traitement des pilastres éventuels doit être sobre et dans le respect des typologies traditionnelles locales (couronnements par statuettes interdits).

2.2.5. Réseaux - antennes paraboliques - climatiseurs - panneaux solaires - etc

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être appa-

rents en façade.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère, ventelles ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques



Implantation autorisée : intégrée à la toiture



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur

architecturales du bâtiment (dispositifs peints ou teintés dans la masse, dans le respect du nuancier prévu pour les ferronneries). Leur hauteur ne doit pas dépasser **0,50 mètres**.

Les climatiseurs sont placés en combles ou encastrés et cachés par une grille. L'installation d'appareils de climatisation visibles en façade (sur console par exemple) est strictement interdite.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment : lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente les panneaux solaires doivent s'accorder avec la pente de la toiture selon les principes décrits dans les photos ci-contre. La surface des panneaux solaires ne peut excéder **40%** de la surface du pan de toiture qui les reçoit.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Pour chaque construction, au minimum **40%** de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, (c'est-à-

dire hors aménagements imperméabilisants).

Constituent des surfaces imperméabilisées les aménagements et traitements suivants :

- Les aménagements et constructions définissant de l'emprise au sol comme précisé au paragraphe 2.1.6
- Les piscines ,
- Les aménagements et traitement de sols extérieurs compacts pour les terrasses et les cheminements (enrobés non drainants, dallages, dalles, stabilisés, pavés, calades, etc.).

A titre d'exemple, une terrasse bois reposant sur une dalle béton constitue de l'imperméabilisation, une terrasse bois sur structure légère (bois) n'en constitue pas.

2.3.2. Plantations

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même essence.

Les essences plantées doivent appartenir aux variétés locales pour une meilleure adaptation aux conditions naturelles (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère

et être implantées à plus de **2,00 mètres** à l'intérieur de la parcelle.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de **2 mètres** pour les plantations qui dépassant **2 mètres** de hauteur et à la distance de **0,50 mètre** pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite du domaine public.

Pour Rappel : dispositions III.6 du PPRI « Haut Tarn – Tarnon - Mimente » :

« *Tout aménagement :*

- *devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels ainsi que des divers dispositifs et ouvrages hydrauliques existants, en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis des risques.*
- *devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires aux effets aggravant de l'aléa inondation. »*

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement collectifs sont au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à **3,30 mètres** pour une aire de stationnement « handicapé », et à **2,00 mètres** pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de **5,50 mètres**.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour **4 places** de stationnement minimum.

Pour les aménagements extérieurs dédiés à la circulation et au stationnement

des véhicules mais aussi des piétons, l'emploi d'un enrobé ou de traitement (dallages, pavés) de couleurs vives (jaune, ocres rouges, etc.) est interdit.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les exigences énumérées ci-contre ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-contre est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, les dispositions suivantes s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des prescriptions précédentes, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé

dans un rayon de 50 mètres de l'opération ;

- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, pourra justifier une majoration de la taxe d'aménagement afin de permettre la réalisation de parcs publics de stationnement.



Traitement de sol perméable

Tableau des obligations de création de places de stationnement selon la destination

| | | ZONE N | | | |
|---|--|-------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | | EXISTANT & CHANGEMENTS DESTINATIONS | | CONSTRUCTIONS NEUVES | |
| | | Véhicules particuliers | 2 roues | Véhicules particuliers | 2 roues |
| DESTINATION // 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | | | |
| SOUS-DESTINATIONS | Exploitation agricole | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| | Exploitation forestière | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet | Sans objet |
| DESTINATION // 2 HABITATION | | | | | |
| SOUS-DESTINATIONS | Logement | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet |
| | Hébergement | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Sans objet |
| DESTINATION // 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE | | | | | |
| SOUS-DESTINATIONS | Artisanat et commerce de détail | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Restauration | 1 pl jusqu'à 50 m² de SDP | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Commerce de gros | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Cinéma | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| DESTINATION // 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | | | | | |
| SOUS-DESTINATIONS | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Salles d'art et de spectacles | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Équipements sportifs | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Autres équipements recevant du public | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| DESTINATION // 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES | | | | | |
| SOUS-DESTINATIONS | Industrie | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Entrepot | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Bureau | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |
| | Centre de congrès et d'exposition | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé | Non réglementé |

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Définition

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

3.1.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'in-

condie, protection civile, brancardage, etc.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Notamment, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les voies expressives.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales.

3.1.2. Voiries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Dans la zone N :

Non réglementé.

Dans le secteur Nt :

Toute construction nouvelle, transformation, extension ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque le projet de forage, captage ou puits est situé dans un périmètre de protection d'une ressource destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques, le règlement associé à cette ressource s'impose au projet.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille (gîtes, chambres

d'hôtes, autres activités, etc.), l'autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.2.2. Assainissement

- Eaux usées :

Les constructions doivent se raccorder en priorité à un collecteur public lorsqu'il est présent (article L.1331-1 du Code de la Santé Publique).

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'assainissement non-collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet.

Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

3.2.3. Électricité - Gaz - Télécoms

Tout raccordement en zone naturelle doit obligatoirement être réalisé en souterrain. Aucun réseau aérien n'est autorisé à l'exception de l'alimentation Moyenne Tension des postes de transformation.

3.2.4. Déchets ménagers

Non réglementé.

3.2.5. Communications numériques

Non réglementé.

Lexique

Définitions

1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors

fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

5. Destinations

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » :

Elle comprend les deux sous-destinations suivantes :

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

La destination de construction « habitation » :

Elle comprend les deux sous-destinations suivantes :

- « logement », qui recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou oc-

casionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- « hébergement », qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » :

Elle comprend les six sous-destinations suivantes :

- « artisanat et commerce de détail », qui recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- « restauration », qui recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- « commerce de gros », qui recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour

une clientèle professionnelle.

- « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », qui recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- « hébergement hôtelier et touristique », qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- « cinéma », qui recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

Elle comprend les six sous-destinations suivantes :

- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », qui recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent

être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », qui recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », qui recouvre les équipements collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- « salles d'art et de spectacles », qui recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- « équipements sportifs », qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- « autres équipements recevant du public », qui recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

Elle comprend les quatre sous-destinations suivantes :

- « industrie », qui recouvre les constructions destinées à l'activité

extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- « entrepôt », qui recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- « bureau », qui recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- « centre de congrès et d'exposition », qui recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

6. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par

des poteaux ou des encorbellements.

7. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

8. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

9. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

10. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

11. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

12. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale,

soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

13. Surface de plancher

La surface de plancher (SDP) de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments

ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,

- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

14. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.