



## ZONE UXMV1

### **Caractère de la zone :**

La zone Urbaine **UXMV1**, correspond à la zone d'activités Millau Viaduc située sur la commune de Millau.

### **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UX2 ;
- Les constructions destinées au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

### **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité et dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum ;
- Les affouillements et exhaussement de sol à condition d'être strictement nécessaires aux constructions et installations non interdites à l'article Uxmv<sub>1</sub> 1 et aux dispositifs techniques associés.

#### **2.2. Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances**

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

#### **2.3 Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.



### **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementée

### **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### *A- Emprise au sol des constructions*

---

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% du terrain d'assiette.

#### *B- Hauteur des constructions*

---

##### **B.1. Conditions de mesure**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

##### **B.2. Hauteur maximum**

La hauteur maximum au faîtage ne peut excéder 14 mètres.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles et artisanales.

#### *C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

**C.1. Hors agglomération** ; les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales

**En agglomération, les règles d'implantation sont les suivantes :**

**C.2.** Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques.

**C.3.** Des implantations différentes du C.1 peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### *D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

---

**D.1.** Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**D.2.** Les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, et en cas de contrainte technique, pourront être réalisés dans la marge de recul.

### *E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

---

La distance entre 2 constructions non contiguës édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres.

## **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

**1** - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **2 - Toitures**

Les toitures sont simples.

### **3-Façades**

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

Un soin particulier sera apporté en bordure de voies.

## **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Les essences végétales naturelles et dites de jardin sec seront privilégiées. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences locales résistantes à la sécheresse pour la réalisation de haies ou massifs.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. La surface des espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie du terrain.

### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Plantation d'espaces paysagers arborés pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.



Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

### **6.3. Aires de dépôt et de stockage**

Les aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la RD 911. Pour cela elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis ou paysagers (haies, etc.). Pour les activités situées en bordure de la RD 911, elles seront implantées en partie arrière ou latérale des bâtiments.

## **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 7 : STATIONNEMENT**

### **7.1. Stationnement des véhicules automobiles :**

	<b>Norme imposée</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>1. Habitation</b>	1 place/ tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>2. Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place / chambre et 1 place/ tranche entamée de 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant	
<b>2. Bureaux, artisanat et commerce de détail, activité de service</b>	1 place / tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>3. Industrie, entrepôts, et commerce de gros</b>	1 place/ tranche entamée de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>4. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

**7.2. Stationnement des deux roues :**

	Norme imposée	Dispositions particulières
<b>1. Habitation</b>	1 place deux-roues par logement	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
<b>2. Bureaux</b>	1 place deux-roues pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher	

**ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES**

**Rappel :** Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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.

**8.1. Définition de la desserte :**

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**8.1.1. Conditions de desserte :**

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

**8.2. Définition de l'accès :**

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

**8.2.1. Conditions d'accès :**



Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

## **ARTICLE Uxmv<sub>1</sub> 9 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

### **9.1. Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **9.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre d'infiltrer à la parcelle suivant des dispositifs adaptés (tranchées d'infiltration, bassins de rétention...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant après rétention et, pour les eaux pluviales réputées souillées après traitement adapté à l'activité. Ils doivent être conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### **9.3 - Réseaux divers**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **9.4. Collecte des déchets**

Toute opération devra prévoir les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Pour les



opérations d'ensemble, les aménagements feront l'objet d'un examen par les services gestionnaires de la collecte.

#### **9.5. Numérique**

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).