



PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNE DE MENDE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Plan Local d'Urbanisme

Approuvée le :

10.01.2018

Modifications de droit commun n°19 à 21

Approbation - Modifications - Révisions

Modifications de n°1 à 7 approuvées le 8 octobre 2019

Révisions allégées n°1 et 2 approuvées le 16 octobre 2020

Modifications de n°8 à 18 approuvées le 27 avril 2021

Modifications de n°19 à 21 approuvées le 8 février 2024

VISA

Date :

Le Maire,
SUAU Laurent

Règlement écrit

4

Sommaire

Titre I – DISPOSITIONS GENERALES	3
Introduction.....	4
1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme	5
2 - Dispositions particulières.....	5
3 - Division du territoire en zones	11
4 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	14
5 - Assainissement collectif et non collectif.	14
6 - Ecoulement des eaux pluviales.....	14
7 - Zones de bruit	14
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
ZONE UA.....	16
ZONE UB.....	23
ZONE UC.....	31
ZONE UD.....	41
ZONE UE	50
ZONE US	59
ZONE UT	67
ZONE UX.....	73
ZONE UXZAC - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE RAMILLES	82
Titre III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	91
ZONE 1 AU	92
ZONE 2 AU	103
Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	106
ZONE A	107
Titre V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	117
ZONE N.....	118
Annexes du règlement	127
Plan de la ZAC de Ramilles.....	128
Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	129
Liste des bâtiments patrimoniaux à préserver, repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	130
Liste des emplacements réservés.....	132

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Introduction

1 – Champ d’application territorial du PLU

2 – Dispositions particulières

3 – Division du territoire en zones

4 – Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif

5 – Assainissement collectif et non collectif.

6 – Ecoulement des eaux pluviales

7 – Zones de bruit

INTRODUCTION

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- **Articles 1 et 2** : Des occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions,
- **Articles 3 et 4** : Des obligations en matière de desserte par les réseaux,
- **Article 5** Infrastructures et réseaux de communications numériques,
- **Articles 6, 7 et 8** : Des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions sur une même unité foncière,
- **Article 9** : De l'emprise au sol de la construction,
- **Article 10** : De la hauteur maximale de la construction,
- **Article 11** : De l'aspect extérieur de la construction,
- **Article 12** : Des exigences en matière de stationnement,
- **Article 13** : Du traitement des espaces extérieurs,
- **Article 14** : Des performances énergétiques et environnementales.

Ces dispositions définissent une constructibilité maximale théorique et l'obligation de prise en compte du contexte environnant qui peut conduire à la réduction de la constructibilité maximale théorique.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le présent règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Par ailleurs, en application de l'article L. 421-8, sauf exception, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent, sous peine d'être constitutifs d'un délit, être *conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives au dit règlement*.

D'autre part, il est recommandé de contacter le service instructeur de la commune pour connaître :

- La faisabilité de votre projet,
- Le type de demande d'autorisation ou de déclaration préalable à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux,
- Les taxes d'urbanisme générées par votre projet,
- D'éventuelles autres formalités.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Mende.

Les règles du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière, c'est-à-dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Autre précision : lorsque le terrain d'assiette du projet est à cheval sur plusieurs zones, il faut distinguer deux hypothèses :

- Ou bien la construction est implantée dans une seule zone : seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone,
- Ou bien la construction est elle-même implantée à cheval sur les deux zones : « *il convient alors d'appliquer, pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve, avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain située dans cette même zone.* »

2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Sur l'ensemble du territoire, les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Ces textes sont reproduits selon leur rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU.

2.1. Servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU)

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol de la commune de Mende, dont la liste figure en annexe, sont reportées à titre indicatif sur les documents graphiques. Les règles de chaque zone du PLU peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

2.2. Le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Mende a été créée par Arrêté Préfectoral de la Région Languedoc Roussillon en date du 05/10/2000 et approuvée par délibération du Conseil Municipal de la commune de Mende le 26 juin 2000 et révisée le 22 février 2008.

La loi du 12 juillet 2010 a modifié le régime des ZPPAUP en leur substituant celui des AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)

Par délibération en date du 25 novembre 2013, la ville de Mende a décidé de mettre en place, sur son territoire, une AVAP qui lui permettra au travers d'outils de gestion, de protéger et de valoriser ce patrimoine dans le cadre d'un véritable projet de développement urbain.

Les évolutions réglementaires intervenues en juillet 2016 ont créé les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), qui remplacent les ZPPAUP et les AVAP.

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

En cas de contradiction entre le SPR et le PLU, les directives du SPR prévalent.

Le territoire du SPR est divisé en secteurs dont les limites sont fixées par le plan de délimitation et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- secteur Z1 : secteur historique,
- secteur Z2 : zone bâtie de transition,
- secteur Z3 : zone non urbanisée à caractère agricole, naturel ou boisé.

Le règlement du SPR définit des prescriptions architecturales et paysagères à respecter dans tout projet d'aménagement se situant dans un périmètre d'application du SPR. Se reporter aux documents graphiques du PLU et aux annexes.

2.3. Les risques naturels

La commune est concernée par des risques naturels (inondation et mouvements de terrains) identifiés par des trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage)

A ce titre, les zones concernées par les risques naturels font l'objet de règles spécifiques qui s'appliquent en sus du règlement de la zone.

A. Le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations)

La commune de Mende dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif au risque inondation. Le PPR Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral n°98-2246 du 10 novembre 1998 et révisé en 2009. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

Réalisé par les services d'Etat, ce document a pour objectifs d'améliorer la sécurité des personnes et d'arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées.

Le Plan de Prévention des risques Naturels Prévisibles définit des règles particulières d'urbanisme et de construction.

B. Aléas mouvements de terrains : effondrement, glissement, chutes de blocs :

Le CEREMA a réalisé pour le compte de la DDT48 une cartographie des aléas mouvements de terrains (glissement, chutes de blocs et effondrement) ; une doctrine départementale définissant les règles générales d'urbanisme, associées à ces cartographies, a été définie. Ces documents, annexés au PLU ont été intégrés dans le PLU.

Les principes généraux sur la prévention des risques naturels reposent sur trois grands principes :

1. Diminuer les risques pour les personnes et assurer leur sécurité ;
2. Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens ;
3. Prévenir le risque juridique et financier pour la collectivité et le maire

Sur cette base, le risque mouvement de terrain doit :

- être pris en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, permis de construire, ...) ;
- être intégré dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, CC) au fur et à mesure de leur élaboration ou révision et à l'issue d'un processus de concertation Collectivité/Etat.

De manière générale, la réalisation d'ouvrages de protection ne peut conduire à une ouverture à une urbanisation nouvelle. La réalisation d'ouvrages de protection contre les risques mouvements de terrain n'est justifiée que pour la protection de lieux déjà urbanisés, en réduisant l'exposition des enjeux existants.

D'éventuelles mesures complémentaires de gestion, voire de traitement de l'aléa, peuvent s'avérer nécessaires et ne sont pas traitées dans le présent document.

La définition, la mise en œuvre et le respect de règles de construction adaptées à l'aléa mouvements de terrain, le coût des études et de la mise en œuvre des prescriptions sont de la responsabilité et à la charge du maître d'ouvrage.

Les cartographies produites par le CEREMA ont permis de qualifier et de cartographier trois types d'aléas mouvement de terrain :

- chute de blocs / éboulement / chute de pierres ;
- glissement ;
- effondrement / affaissement / tassement.

Le zonage final permet de hiérarchiser chaque type d'aléa en trois niveaux : faible à modérément faible, modéré et élevé à très élevé.

Ces cartographies ont été intégrées au SIG de la commune. Les aléas apparaissent avec une coloration différente suivant le type :

- Aléa élevé, très élevé : coloration rouge
- Aléa modéré : coloration orange
- Aléa faible, modérément faible : coloration verte

Au regard de l’aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain, l’hôpital de Mende a fait l’objet d’un zonage particulier compte tenu d’une part du comblement, lors de sa construction, des différentes cavités identifiées dans les niveaux supérieurs et d’autre part de la mise en œuvre de fondations adaptées à l’aléa, permettant ainsi de considérer un niveau de risque faible d’un point de vue structurel pour l’hôpital.

La prise en compte des études dans l’urbanisme :

Ces études (CEREMA mars 2015), notifiées par l’État via le dossier TIM (transmission de l’information au maire) le 24/09/2012 et via le courrier du préfet du 22/11/2016, doivent être prises en compte dans la planification de l’urbanisme et la délivrance des autorisations d’urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l’action des collectivités publiques en matière d’urbanisme doit viser à prendre en compte la **prévention des risques naturels prévisibles**, conformément au code de l’urbanisme (article L101-2 du code).

Les principes d’urbanisation :

Principes d’urbanisation en fonction des aléas en présence :

Chutes de blocs	Constructions nouvelles interdites	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

Glissement	Constructions nouvelles à proscrire	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier l'aléa élevé / très élevé en aléa faible ou modérément faible	
Modéré	X sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier l'aléa modéré en aléa faible ou modérément faible	
Faible – modérément faible		X

Effondrement/ affaissement/tassement	Constructions nouvelles à proscrire	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier l'aléa élevé / très élevé en aléa faible ou modérément faible	
Modéré	X sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier l'aléa modéré en aléa faible ou modérément faible	
Faible – modérément faible		X

Prescriptions communes à l'ensemble des zones d'aléas :

Dans l'ensemble des zones d'aléas, peuvent être autorisés :

- les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures publiques de transports, sous condition de ne pas aggraver le risque ou ses effets ;
- les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des services publics, station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique et téléphonique, à la mise en valeur des ressources naturelles, sous conditions de garantir la prise en compte de l'aléa géologique identifié et d'être réalisés dans les règles de l'art ;
- les travaux et installations destinés à réduire ou à inhiber les conséquences de l'aléa géologique.

Cas des constructions nouvelles :

1. Zones vertes :

Les constructions nouvelles sont autorisées dans les zones vertes sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (ex : façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôture (pour chutes de blocs), etc...).

Il est conseillé au demandeur d'engager, à sa charge, une étude géologique et géotechnique plus détaillée et adaptée à (aux) l'aléa (s) identifié(s) pour permettre de définir avec précision les conditions d'aménagement et les principes de construction adaptés au projet envisagé (en référence à la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013).

2. Zones rouges et oranges :

Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones rouges et oranges des différents aléas.

Les études réalisées par le CEREMA permettent de disposer d'un état des risques mouvements de terrain pour la commune de Mende.

Dans les zones soumises à un aléa élevé ou très élevé (zones rouges) et/ou modéré (zones oranges) eu égard aux aléas glissement et/ou effondrement de terrain, cette connaissance est susceptible d'être précisée par des études géologiques et géotechniques (les études réalisées par le CEREMA permettent de disposer d'un état des mouvements de terrain pour la commune. Cette connaissance est susceptible d'être précisée par des études complémentaires menées sur un périmètre plus restreint, à une échelle plus fine).

Dans un premier temps, ces études détaillées correspondent à la réalisation d'une mission géotechnique G1 (Étude Géotechnique Préliminaire) et G5 (diagnostic géotechnique) adaptées à (aux) l'aléa(s) identifié(s) en référence à la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013.

Cette mission devra notamment :

- compléter et préciser la cartographie de(s) l'aléa(s) mouvement de terrain et se prononcer sur la faisabilité d'un aménagement et/ou d'une construction sur le secteur.
- définir des niveaux d'aléa(s) mouvements de terrain à partir des nouvelles reconnaissances effectuées dans le cadre de cette mission
- définir les conditions d'aménagement et les grands principes de construction, associés à cette nouvelle zonation de(s) l'aléa(s) mouvement de terrain

L'objectif de cette mission est bien d'aller au delà de la première qualification des niveaux d'aléa mouvement de terrain construite à une petite échelle (1/10 000ème). Cette mission devra dresser une synthèse plus large des éléments de connaissance existants, acquérir de nouvelles informations, les traiter, en faire une synthèse permettant de préciser et/ou redéfinir les niveaux d'aléas et de déterminer les principes généraux de construction, associés à cette nouvelle zonation.

Pour répondre à la problématique glissement de terrain, l'étude détaillée aura notamment pour objectif d'identifier une surface de rupture potentielle et une étude de stabilité du site dans son ensemble devra être réalisée dans le cadre de cette mission.

Pour répondre à la problématique effondrement/affaissement/tassement de terrain, l'étude détaillée aura notamment pour objectif d'identifier la présence de vides souterrain dans la zone d'influence des fondations et dans le cas de dolines de mieux appréhender la nature de la doline (dolines de dissolution ou dolines d'effondrement, circulation d'eau, ...) et de caractériser la géométrie de la doline et notamment le plongement de la surface d'érosion des calcaires, sous les formations superficielles de Terra Rossa ;

Dans un deuxième temps, à l'issue de ces premières études détaillées (type G1 et G5) et suivant les conclusions du rapport d'études, il pourra être exigé de réaliser des études géotechniques complémentaires en référence à la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013 (type G2, G3...) pour permettre de définir avec précisions les conditions éventuelles de constructibilité.

Cas des constructions existantes :

Dans tous les cas, il est conseillé au demandeur d'engager, à sa charge, une étude géologique et géotechnique plus détaillée et adaptée à (aux) l'aléa (s) identifié(s) pour permettre de définir avec précision les conditions d'aménagement et les principes de construction adaptés au projet envisagé (en référence à la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013).

1. Zones rouges et oranges : aléas effondrement et glissement (hors chute de bloc)

L'extension des constructions existantes est possible selon les conditions définies ci-dessous. Dans ces zones, peuvent être autorisés :

- les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions tels que les travaux de maintenance (changement des menuiseries, réfection de toiture) ; les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie ; les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ; les modifications d'aspect des bâtiments existants ; l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires.
- l'extension de constructions et immeubles d'habitation existants ;
- l'extension des bâtiments agricoles, des bâtiments d'activité artisanales, industrielles et commerciales existants ;
- la construction d'annexes non habitables (par exemple les garages, les abris de jardin) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, attenantes ou disjointes du bâtiment principal.

Un changement de destination ou d'affectation de biens et constructions ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens suivant la hiérarchie décroissante ci-dessous :

1. équipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite, bâtiments utiles à la gestion de crise,...)
2. habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat ou industrie, constructions publiques accompagnant la vie locale (salle des fêtes, équipements sportifs)
3. bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, grange, remise, annexe.

L'ensemble des travaux et aménagements visés ci-dessus y compris les changements de destination, ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées (exemple : création de logement supplémentaire, ...).

Cas particulier de l'aléa chutes de blocs :

L'extension du bâti existant et la construction d'annexe est limitée à 20 m² de surface de plancher et devra se situer à l'opposé du versant par rapport à la construction existante. Une seule extension de ce type sera tolérée par unité foncière (ou même propriété). Pour les bâtiments d'activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales, la construction d'annexes fonctionnelles (entrepôt, mise aux normes, etc.) de surface mesurée est autorisée sous réserve de faire l'objet d'un renforcement vis-à-vis de l'aléa du côté de la falaise (par exemple mur en béton armé, renforcement de la toiture) et de ne pas comporter d'ouverture à l'amont.

2. Zones vertes :

Tous les travaux d'extension et de rénovation sur les constructions existantes sont autorisés sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (ex : façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôture (pour chutes de blocs), etc...

Cas de la réhabilitation des ruines :

La prise en compte des risques dans l'urbanisme a notamment pour objet d'éviter l'exposition de personnes supplémentaires aux risques. Ainsi, dans cet objectif, les demandes de réhabilitation de ruines seront refusées dans les zones rouges et oranges à l'exception de celles visant un objectif de protection du patrimoine bâti existant sans occupation humaine.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de Mende délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le règlement de ladite zone est maintenu, avec les prescriptions particulières pour tenir compte des caractéristiques du secteur.

La définition des sous-secteurs à l'intérieur des zones U, AU, A et N se fait par l'attribution d'indices qui se réfèrent aux usages et aux caractéristiques des sous-secteurs. Les indices sont explicités en introduction de chacune des zones.

3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES

Signification des indices de sous-secteurs

c : construction envisageable : zone de STECAL (secteur de taille et de capacité limité)

e : zone 1AU : les constructions y sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble

h : secteur de la zone d'activités économiques du Causse d'Auge où les hauteurs maximales autorisées sont supérieures

k : secteur concerné par le périmètre d'étude : contournement Est et Ouest de Mende

m : secteur situé au voisinage de la Maison d'Arrêt

tn : la définition de 'terrain naturel' est 'terrain après remblai'

u : zone 1AU : les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue

s : secteur à dominante sportive, touristique et de loisirs

x : secteur à dominante d'activités

Les zones urbaines dites "zones U"

Selon les dispositions de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones urbaines :

« les secteurs 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. »

Les zones urbaines sont au nombre de 9, créées pour répondre à une nécessité d'urbanisme local et qui sont caractérisées par des règles particulières : UA, UB, UC, UD, UE, US, UT, UX, UXZAC

Ces zones U peuvent également comporter des sous-secteurs pour s'adapter au mieux aux besoins d'aménagement du territoire communal.

- **UA** : zone urbaine à caractère central et à forte densité en ordre continu
- **UB** : zone urbaine à caractère central en ordre continu ou semi continu
- **UC** : zone à dominante d'habitat collectif, périphérique
- **UD** : zone à dominante d'habitat, à caractère villageois
- **UE** : zone à dominante d'habitat pavillonnaire, périphérique
- **US** : zone à vocation d'activités sportives, de loisirs et de tourisme
- **UT** : zone affectée aux activités de l'aérodrome Mende-Brenoux et ses extensions futures
- **UX** : zone à vocation dominante d'activités économiques
- **UXZAC** : zone d'aménagement concertée (ZAC) de Ramilles

Les zones U font l'objet des chapitres du titre II : « Dispositions applicables aux zones urbaines ».

Les zones à urbaniser dites "zones AU"

Selon les dispositions de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zone à urbaniser :

« les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones AU correspondent à des espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme. Les zones AU sont de deux types nombre de :

- 1AU immédiatement urbanisables sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- 2AU urbanisable à moyen ou long terme après modification ou révision du PLU

Les zones AU comprennent des sous-secteurs indicés, selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation et la vocation du secteur. Ils sont constructibles sous conditions.

• **Les zones 1AU** comprennent quatre secteurs :

- Indiché « x » à vocation économique
- Indichés « u » et « e » à dominante habitation, qui s'ouvrent à l'urbanisation respectivement par des opérations au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (1AUu) ou par des opérations d'aménagement d'ensemble (1AUe), opérations qui sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Indiché « s » à vocation d'activités sportives, loisirs, tourisme

Les zones agricoles dites "zones A"

Selon les dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones agricoles :

« les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone indicée « c ». Est également autorisé, en application de l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Les zones A font l'objet des chapitres du titre IV : « Dispositions applicables aux zones agricoles ».

Les zones naturelles et forestières dites "zones N"

Selon les dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones naturelles et forestières :

« les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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. »

Les zones N comprennent des sous-secteurs indicés pour définir les conditions de protection ou de constructibilité.

Des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones N font l'objet des chapitres du titre V : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ».

3.2. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

3.2.1. Les emplacements réservés

Le PLU comporte des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Ils sont reportés sur le document graphique et énumérés en annexe.

3.2.2. Les espaces boisés classés

Le PLU comporte également des secteurs classés comme espaces boisés et espaces boisés isolés, à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont reportés sur le document graphique.

3.2.3. Les éléments paysagers et patrimoniaux à préserver

Le PLU comporte également des éléments paysagers à préserver, en raison de la présence de nombreuses zones reconnues pour leur richesse faunistique et floristique ainsi qu'un patrimoine architectural reconnu sur tout le territoire. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec la préservation et la mise en valeur de ces entités (maintien de nichoirs et de zones de chasse, protection paysagère des hameaux mendois, préservation des haies bocagères...). Les bâtiments présentent des volumétries et architectures traditionnelles à la Vallée du Lot. A ce titre, en cas de transformation ou rénovation, ils doivent pouvoir bénéficier de mesures propres à maintenir leur intégrité et lisibilité notamment par l'utilisation des matériaux traditionnels, jadis utilisés pour leur construction.

3.2.4. Dans les zones agricoles ou naturelles

Le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité des paysages. Ces bâtiments sont codifiés sur la cartographie par un sigle spécifique (voir légende sur le plan)

4 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les ouvrages techniques directement liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, y compris ceux relevant du régime des installations classées, dérogent aux dispositions du présent règlement à condition que leur implantation réponde à des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois qu'ils ne portent pas atteinte au caractère patrimonial de la zone et du site.

5 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF.

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

6 - ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

La commune de Mende dispose d'un schéma des eaux pluviales approuvé en octobre 2001. Ce schéma figure en annexe du PLU. Par ailleurs, la commune a également réalisé un Schéma de gestion des eaux pluviales concernant le Causse d'Auge en 2016. Il est également joint en annexe du PLU

7 - ZONES DE BRUIT

En Lozère la RN88, la RD806 et la RD42 (ainsi que 8 portions de la voirie communale) sont concernées par la législation relative à la lutte contre le bruit des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral du 13 février 2013). Ces trois infrastructures traversent la commune de Mende. L'arrêté préfectoral et la carte correspondante sont joints en annexe 6.5.1. du PLU. Les cartes de bruit stratégiques des infrastructures routières du département de la Lozère approuvées par arrêté préfectoral du 28/08/2013 et le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transports terrestres nationales dans le département de la Lozère approuvé par arrêté préfectoral du 6 octobre 2015 ont permis d'identifier les « points noirs bruits » sur la commune de Mende.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) concernant l'aérodrome de Mende-Brenoux, a été approuvé le 08 juillet 2011. Les servitudes de dégagement et d'approche de la piste par les aéronefs ne sont pas actées officiellement mais s'appliquent dans les faits. Les zones de bruit figurent en annexes n°6.6 du PLU.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

ZONE UB

ZONE UC

ZONE UD

ZONE UE

ZONE US

ZONE UT

ZONE UX

ZONE UXZAC

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine centrale à forte densité qui correspond au centre ancien de la ville de Mende. Le tissu urbain très serré s'inscrit sur le maillage parcellaire de type médiéval. Les emprises publiques sont étroites et les constructions sont implantées à l'alignement.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières
- Les terrains de camping et caravaning
- Les caravanes isolées
- Les carrières

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les installations classées soumises à déclarations ou autorisations et compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les aires de stationnement, sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantation ...), elles s'intègrent dans le paysage urbain environnant.
- Le long des voies définies ci-après ; Rue de la République, Rue Droite, Rue Chaliar Hugonnet, Rue d'Angiran, Rue de la Liberté, Rue de l'Ange, Rue du Soubeyran, Rue d'Aigues Passes, Place du Griffon, Place au Beurre, Place de la République, Place Chaptal, Place Urbain V, Place au Blé, Place René Estoup, les locaux situés en rez de chaussée, à usage de commerce, artisanat, restaurant, d'hébergement hôtelier, bureau, service, d'équipement public et d'intérêt collectif ne peuvent en cas de changement de destination avoir une destination autre que l'une de celles précitées. Des dérogations peuvent être admises. Par exception, (hors rues de la République, Soubeyran et Angiran), le changement de destination en logements du local situé en rez-de-chaussée pourra être autorisé si la surface du local commercial ne permet pas de maintenir un espace commercial et simultanément l'aménagement des locaux situés à l'étage.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

a) ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par application de l'article 682 du code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

• Eau potable :

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

• Eaux superficielles et souterraines :

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

• Eaux usées :

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

• Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

c) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UA 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. L'implantation des constructions doit se faire à l'alignement du domaine public.
2. Toutefois, en bordure des boulevards périphériques à la zone, des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement dans la mesure où le corps du bâtiment projeté s'intègre bien dans les formes urbaines existantes et que les espaces libres peuvent être traités de façon soignée.
3. Pour les façades à pans de bois, la restitution d'encorbellement pourra être autorisée, sous réserve de ne pas gêner la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

De façon générale, les bâtiments doivent être implantés en limite séparative.

Dans le cas contraire, l'implantation devra se faire avec le souci d'assurer la continuité avec le front bâti. Le bâtiment sera implanté sur l'une des limites séparatives et la continuité sur domaine public sera assurée par l'édification d'un mur de clôture de 2,50 m de hauteur.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions contiguës. En tout état de cause, la hauteur du bâtiment projeté ne doit pas dépasser celle de l'immeuble voisin le plus haut.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements). L'utilisation d'énergies renouvelables peut imposer la mise en place de structures modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (Panneaux photovoltaïques, Groupes extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs), ..., Panneaux de chauffe-eau solaire). Dans ce cas, ces équipements ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent faire l'objet d'une réelle intégration.

5) Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes au règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Il est exigé un nombre de places de stationnement, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Les besoins en stationnement sont déterminés par rapport à des tranches de Surface de plancher. Dès que le projet entame une tranche supérieure, la norme correspondante s'y applique en totalité.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s'exprime en décimal, il convient d'arrondir au chiffre supérieur. (ex : 3.5 places correspondent à 4).

Cependant, il doit être réalisé au minimum (voir dispositions particulières ci-dessous) :

Destination principale de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Bureaux	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Autres	Selon les besoins de l'opération

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre. Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

- Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s'effectue en fonction de l'usage principal de la construction ou dans le cas d'activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l'usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

Le changement de destination, sans augmentation de la surface de plancher, n'entraîne pas d'obligation de réaliser les places de stationnement à satisfaire au regard de la nouvelle destination.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique

La zone UA comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE UA 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine à caractère central en ordre continu ou semi continu avec implantation préférentielle à l'alignement ou avec un faible retrait. Ce caractère étant moins affirmé le long de l'Allée Piencourt, bordée d'immeubles plus récents et dont la largeur d'emprise et le traitement des trottoirs lui confère un caractère d'allée résidentielle qui marque bien l'entrée de Mende côté Nord.

La zone UB est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Les carrières.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- les commerces sont autorisés sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 400m²; L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances.
- Les installations classées soumises à déclarations ou autorisations doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les aires de stationnement, sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantation ...), elles s'intègrent bien dans le paysage urbain environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

- **Eau potable :**

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

- **Eaux superficielles et souterraines :**

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

- **Eaux usées :**

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

c) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération collective doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public. Le ou les emplacements retenus en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements devront être clairement précisés dans les demandes de permis de construire.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE UB 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le choix de l'implantation des constructions doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus. En l'absence de bâtiments contigus, un retrait pourra être admis. Si l'implantation de la construction au regard des constructions voisines crée un espace résiduel devant l'immeuble, ce dernier devra être traité de la même façon que l'espace public.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourront être exigés pour aménager une visibilité suffisante.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation par rapport aux limites séparatives doit se faire :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un recul minimum de 2 mètres.

Pour les parcelles de grande largeur, l'implantation devra se faire dans un souci d'assurer la continuité avec le front bâti.

- Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel)

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit se faire en tenant compte de l'implantation des bâtiments existants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée du sol naturel existant avant travaux au point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation et autres dispositifs nécessaires au respect des normes d'accessibilité et de sécurité...) ne doit pas excéder 15 mètres.

Toutefois une hauteur supérieure pourra être acceptée pour permettre l'adaptation du projet à la volumétrie des bâtiments existants sur l'unité foncière, objet du Permis de Construire. Dans ce cas la hauteur sera limitée à celle du bâtiment contigu.

2. Pour les bâtiments situés le long du Boulevard Théophile Roussel, de l'Allée Piencourt et du Boulevard Britexte, cette hauteur et le nombre de niveaux sont appréciés par rapport au niveau de la voie publique.

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant. Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque

pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

L'utilisation d'énergie renouvelable peut imposer la mise en place de structure modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (Panneaux photovoltaïques, Groupes extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, ...), panneaux de chauffe-eau solaire). Dans ce cas, ces équipements ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent faire l'objet d'une réelle intégration.

5) Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes au règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration, conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont interdites (bleu, vert, blanc).

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Dans le cas de parois vitrées, les verres réfléchissants sont à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Les besoins en stationnement sont déterminés par rapport à des tranches de Surface de plancher. Dès que le projet entame une tranche supérieure, la norme correspondante s'y applique en totalité.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s'exprime en décimal, il convient d'arrondir au chiffre supérieur. (ex : 3.5 places correspondent à 4)

Cependant, il doit être réalisé au minimum (voir dispositions particulières ci-dessous) :

Destination principale de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Bureaux et activités tertiaires	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Autres	Selon les besoins de l'opération

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément à la réglementation en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

Opération de rénovation :

Conformément à l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération. Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre. Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la

règlementation. Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

- Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s'effectue en fonction de l'usage principal de la construction ou dans le cas d'activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l'usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

Le changement de destination, sans augmentation de la surface de plancher, n'entraîne pas d'obligation de réaliser les places de stationnement à satisfaire au regard de la nouvelle destination.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

La zone UB comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE UB 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'habitation périphérique de forte densité en ordre discontinu, comportant essentiellement des immeubles collectifs à usage d'habitation.

La zone UC comporte un sous-secteur indicé « m » qui correspond au secteur situé au voisinage de la Maison d'Arrêt de Mende et soumis à des prescriptions particulières.

La zone UC est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et caravanning,
- Les carrières.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone.
- les commerces sont autorisés sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 800 m²; L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances.
- Les installations classées soumises à déclarations ou autorisations doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Dans le sous-secteur indicé « m », les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

- **Eau potable**

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

- **Eaux superficielles et souterraines**

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

- **Eaux usées**

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération collective doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public. Le ou les emplacements retenus en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements devront être clairement précisés dans les demandes de permis de construire.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE UC 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le choix de l'implantation de la construction doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus et respecter le caractère dominant du quartier.

En l'absence de contraintes particulières ou d'un caractère particulièrement affirmé du bâti existant, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite d'emprise publique ou des voies ouvertes à la circulation automobile.

En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle des voies principales seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

Au droit des carrefours, un recul plus important pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et de modernisation des bâtiments existants. S'entendent par travaux d'aménagement et de modernisation, les travaux de mise en accessibilité, d'amélioration de performance énergétique, de réaménagement interne des locaux, et sont exclus les travaux conduisant à la création d'étage supplémentaire.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Lexique :

Voies : comprend la chaussée et les espaces réservés aux déplacements doux.

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions d'une hauteur totale inférieure à 8 mètres par rapport au terrain naturel pourront s'implanter en limite séparative.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et de modernisation des bâtiments existants. S'entendent par travaux d'aménagement et de modernisation, les travaux de mise en accessibilité, d'amélioration de performance énergétique, de réaménagement interne des locaux, et sont exclus les travaux conduisant à la création d'étage supplémentaire.

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit se faire en tenant compte de l'implantation des bâtiments existants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel existant avant travaux au point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...) ne doit pas excéder 15 mètres.

Toutefois une hauteur supérieure pourra être acceptée pour permettre l'adaptation du projet à la volumétrie des bâtiments existants sur l'unité foncière, objet du Permis de Construire. Dans ce cas la hauteur sera limitée à celle du bâtiment contigu.

En tout état de cause, le projet doit s'intégrer dans son environnement urbain et paysager.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et de modernisation des bâtiments existants. S'entendent par travaux d'aménagement et de modernisation, les travaux de mise en accessibilité, d'amélioration de performance énergétique, de réaménagement interne des locaux, et sont exclus les travaux conduisant à la création d'étage supplémentaire.

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans le périmètre couvert par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées qui si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

• **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n’altérant pas l’harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l’architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d’une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

• **Matériaux, façades et couleurs :**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d’autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration,

Les teintes de façade devront s’intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont à éviter (bleu, vert, blanc).

L’emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

• **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l’approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s’harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l’aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l’opération,
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s’exprime en décimal, il convient d’arrondir au chiffre supérieur.(ex : 3.5 places correspondent à 4)

Cependant, il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu’elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat	1 place par logement
Autres	Selon les besoins de l’opération

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

- Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s'effectue en fonction de l'usage principal de la construction ou dans le cas d'activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l'usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l'affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues, à savoir ;

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

La zone UC comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

Dans le secteur indicé « m » : tout arbre de haute tige doit être implanté à une distance supérieure ou égale à 6 mètres de la Maison d'arrêt de Mende.

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE UC 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Zone périurbaine à caractère villageois de densité moyenne, en ordre continu ou semi-continu et avec implantation préférentielle des bâtiments à l'alignement de l'emprise publique.

La zone UD est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières
- Les caravanes isolées
- Les terrains de camping et caravaning
- Les carrières

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone.
- Les installations classées soumises à déclarations ou autorisations doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

- **Eau potable :**

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

- **Eaux superficielles et souterraines :**

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

- **Eaux usées :**

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, en zone UD toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel :

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération collective doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public. Le ou les emplacements retenus en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements devront être clairement précisés dans les demandes de permis de construire.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE UD 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le choix de l'implantation du projet doit être cohérent avec l'implantation des bâtiments voisins

En règle générale, l'implantation se fera à l'alignement du domaine public. Un léger retrait pourra être autorisé ou imposé pour assurer la continuité avec les bâtiments contigus ou pour élargir de façon mesurée l'emprise de la voie lorsqu'elle est trop étroite.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel)

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;
- Soit avec un recul de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel)

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit se faire en tenant compte de l'implantation des bâtiments existants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal. En cas d'impossibilité, elles pourront être implantées en limite séparative et intégrées autant que possible à une clôture, une haie, un mouvement de terrain ou des plantations d'arbustes.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel existant avant travaux au point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...) ne doit pas excéder 12 mètres.

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans le périmètre couvert par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration, .

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont à éviter (bleu, vert, blanc).

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s'exprime en décimal, il convient d'arrondir au chiffre supérieur. (ex : 3.5 places correspondent à 4).

Cependant, il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Autres	Selon les besoins de l'opération

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

- Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s'effectue en fonction de l'usage principal de la construction ou dans le cas d'activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l'usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l'affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par le code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE UD 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne

Elle a vocation à recevoir essentiellement des habitations individuelles isolées ou groupées mais également accueillir des équipements et commerces de quartier.

La zone UE comporte un sous-secteur indicé « m » qui correspond au secteur situé au voisinage de la Maison d'Arrêt de Mende et soumis à des prescriptions particulières.

La zone UE est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières
- Les caravanes isolées
- Les terrains de camping et caravaning
- Les carrières

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- les commerces sont autorisés sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 400 m². L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances.
- L'aménagement et l'extension mesurée (30% du bâti existant à la date d'approbation du présent PLU) des bâtiments liés aux exploitations agricoles existantes sous réserve du respect du règlement sanitaire en vigueur, de leur intégration architecturale au site bâti et naturel environnant.
- Pour les bâtiments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés par un figuré spécial sur les documents graphiques du règlement : ils présentent des volumétries et architectures traditionnelles à la Vallée du Lot. A ce titre, en cas de transformation ou rénovation, ils doivent pouvoir bénéficier de mesures propres à maintenir leur intégrité et lisibilité notamment par l'utilisation des matériaux traditionnels, jadis utilisés pour leur construction.
- Dans le secteur indicé « m », toute construction est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte de la

Maison d'Arrêt de Mende.

- Les installations classées soumises à déclarations ou autorisations doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

- **Eau potable :**

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

- **Eaux superficielles et souterraines :**

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

- **Eaux usées :**

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2001, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel :

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération collective doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public. Le ou les emplacements retenus en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements devront être clairement précisés dans les demandes de permis de construire.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité,...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE UE 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le choix d'implantation du bâtiment principal doit être cohérent avec l'implantation des bâtiments voisins.

En l'absence de contraintes particulières ou d'un caractère particulièrement affirmé du bâti existant, la construction principale doit être implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de voie ou d'emprise publique.

Les extensions d'un seul niveau et les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite de voie ou d'emprise publique dans la mesure où celles-ci ne posent pas de problème de sécurité et de visibilité.

Au droit des carrefours notamment, un recul plus important pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle des voies principales seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Dans le secteur indicé « m », toute construction est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel)

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositions différentes peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettent d'affirmer une composition urbaine intéressante et cohérente. Dans ce cas, la distance des bâtiments par rapport aux limites parcellaires internes à l'opération ne pourra pas être inférieure à 2 mètres.

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel)

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit être établie dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal. En cas d'impossibilité, elles pourront être implantées en limite séparative et intégrées autant que possible à une clôture, une haie, un mouvement de terrain ou des plantations d'arbustes.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises, ne doit pas excéder 10 mètres (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...).

Toutefois, dans le cas d'opérations d'ensemble concernant des constructions d'habitations collectives de plus de 5 logements, d'équipements collectifs sur un terrain de plus de 3000 m², la hauteur totale maximale est fixée à 12 mètres du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faitage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration,

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont à éviter (bleu, vert, blanc).

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie. La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération,
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s'exprime en décimal, il convient d'arrondir au chiffre supérieur. (ex : 3.5 places correspondent à 4).

Cependant, il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Autres	Selon les besoins de l'opération

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

- **Dispositions particulières :**

La définition du nombre de places de stationnement s'effectue en fonction de l'usage principal de la construction ou dans le cas d'activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l'usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l'affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

La zone UE comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE UE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE US

CARACTERE DE LA ZONE

Regroupe les secteurs dans lesquels sont implantés les principaux équipements collectifs d'intérêt général à caractère sportif, de loisirs et de tourisme intégrés dans le tissu urbain.

Cette zone est destinée à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans le domaine sportif, touristique et de loisirs ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de l'ensemble de ces équipements. Doivent être permises, les évolutions du bâti existant selon les spécificités de chaque type d'équipement, de leur fonctionnement mais aussi l'implantation de nouveaux équipements nécessaires à la population et au développement du tourisme, des loisirs et du sport.

Cette zone comprend également les secteurs qui accueillent les jardins familiaux et les campings.

La zone US comprend un sous-secteur indicé « k » qui correspond au secteur situé au voisinage du périmètre d'étude concernant le contournement Est de Mende. Dans ce secteur les déclarations et demandes d'autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus.

La zone US est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements liées à l'activité de la zone
- Les caravanes isolées
- Les carrières

Sont interdites également toutes les installations et constructions qui ne sont pas liées au fonctionnement ou à l'activité sportive, de loisirs ou touristique ainsi que celles qui ne sont pas liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants.
- Les installations classées soumises à déclarations ou autorisations doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement pour caravanes et les constructions des bâtiments destinés aux services communs de ces installations dans la mesure où ils n'altèrent pas le site et que des dispositions sont prises pour compenser les effets dommageables pour l'environnement et pour leur insertion paysagère.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :**• Eau potable :**

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

• Eaux superficielles et souterraines :

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filières individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

- **Eaux usées :**

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public, s'il existe, dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE US 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des espaces urbanisés et hors zone agglomérée, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe de la RN88, Des implantations différentes pourront être autorisées dans la mesure où elles constituent la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Le long des autres voies et emprises publiques, hors ou en agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les autres constructions peuvent s'implanter

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres,
- Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans le secteur couvert par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs :**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration, .

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont à éviter (bleu, vert, blanc).

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, les aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur composition soit adaptée,
- de la situation du bâti sur le terrain afin qu'ils constituent un accompagnement.

La zone US comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE US 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone est affectée aux emprises de l'aérodrome Mende-Brenoux et ses extensions futures, situées sur le territoire de la commune de Mende, dans laquelle la Commune n'est tenue de réaliser aucun équipement.

La zone UT est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les installations et constructions qui ne sont pas liées au fonctionnement ou à l'activité de l'aérodrome.

ARTICLE UT 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

Pour les secteurs concernés par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Mende-Brenoux (arrêté préfectoral du 08 juillet 2011), il conviendra de prendre en compte l'existence du dit document joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

• Eau potable :

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

• Eaux superficielles et souterraines :

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des

fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

- **Eaux usées**

Eaux usées domestiques : Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations raccordées à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Le Schéma Directeur d'Assainissement servira d'orientation à la définition de la filière d'épuration à mettre en place.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques doivent être évacuées par des canalisations raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des effluents à traiter.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UT 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE UT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de toutes les voies, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE UT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans le secteur couvert par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs :**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration.

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont à éviter (bleu, vert, blanc).

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UT 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

ARTICLE UT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UT 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone est réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces, de services et d'activités industrielles non polluantes.

La zone UX comprend plusieurs sous-secteurs indicés :

- L'indice « h » : correspondant à un secteur de la zone d'activités du Causse d'Auge où les articles 7 et 10 sont spécifiques
- L'indice « k » : secteur situé au voisinage du périmètre d'étude concernant le contournement Est de Mende. Dans ce secteur les déclarations et demandes d'autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus,
- L'indice « tn » : la définition de 'terrain naturel' est 'terrain après remblai'.

La zone UX est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les caravanes isolées
- Les terrains de camping et caravanning
- Les carrières
- Les exploitations agricoles et forestières

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- Les constructions ou changements de destination à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat sera moins importante que la surface affectée à l'activité, et devra être limitée à 150 m² de surface de plancher. Les logements devront être intégrés dans le volume du bâtiment réservé aux activités. Pour la zone d'activité du 11 novembre il ne sera pas déterminé de limite de surface pour le changement de destination en logement.
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation à condition qu'elles soient liées à l'activité de la zone et compatibles avec son caractère. En outre, ces installations ne seront admises que dans la mesure où :
 - Elles n'entraînent aucune nuisance ou incommodité incompatible avec les occupations du sol situées à proximité, en particulier avec les zones d'habitat (fumées, bruits, émanations de poussières, ...) ;

- Elles n'entraînent, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales, et notamment le long de la RD 42, seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

- **Eau potable**

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

- **Eaux superficielles et souterraines**

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

- **Eaux usées**

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public, s'il existe, dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE UX 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de toutes les voies, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle des voies principales seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative. Dans ce cas, des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies seront prises (murs coupe-feu).
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions de production d'énergie renouvelable ne font pas l'objet de réglementation pour les distances par rapport aux limites séparatives.

- Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

Dans le secteur indicé « h » cet article sera « sans objet »

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation ...), ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans le secteur indicé « h » : cette hauteur maximale est portée à 15 mètres, dans les mêmes conditions que définies ci-dessus.

Les dispositifs exclus dans l'alinéa précédent (éléments techniques, antennes, cheminée...) ne pourront pas excéder 3 mètres.

Dans le secteur indicé « h2 » : cette hauteur maximale est portée à 20 mètres, dans les mêmes conditions que définies ci-dessus.

Les dispositifs exclus dans l'alinéa précédent (éléments techniques, antennes, cheminée...) ne pourront pas excéder 3 mètres.

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

Dans le secteur indicé « tn » : la définition de 'terrain naturel' est 'terrain après remblai'.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans un secteur couvert par Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

- **Matériaux, façades et couleurs**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Dans le cas de parois vitrées, les verres réfléchissants sont à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération,
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s'exprime en décimal, il convient d'arrondir au chiffre supérieur. (ex : 3.5 places correspondent à 4).

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Autres	Selon les besoins de l'opération

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

- Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s'effectue en fonction de l'usage principal de la construction (bureaux, logements,...) ou dans le cas d'activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l'usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l'affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, à savoir ;

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés .

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique. Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE UX 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UXZAC - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE RAMILLES

La zone UXZAC correspond à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Ramilles.

La zone UXZAC est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement concerne la Zone d'aménagement concerté de RAMILLES.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

ARTICLE UXZAC 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) s'appliquant au territoire de la ville de Mende couvert par la ZAC DE RAMILLES, a été défini par délibération du Conseil Municipal du 30 Juin 1998.

« Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. Ils ont les mêmes effets pour la zone intéressée que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 151-1 à L. 153-54, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 151-45. »

ARTICLE UXZAC 2 - OBJET ET PORTEE

Le règlement détermine les règles d'aménagement et d'urbanisme applicable à la Zone d'Aménagement Concerté de RAMILLES. Un plan figure en annexe du règlement.

ARTICLE UXZAC 3 - AFFECTATION ET DIVISION DE LA ZAC

La ZAC est affectée à des constructions à usage principal d'activité.

Le territoire de la ZAC DE RAMILLES est divisé en différents secteurs :

Caractéristique des zones :

- le secteur UXZACa est réservé à l'accueil des implantations commerciales de toute nature et aux services, aux activités artisanales, à la restauration, au logement réservé au gardiennage des installations,
- le secteur UXZACb est réservé à l'accueil des implantations, artisanales, tertiaires et de services, aux commerces, à l'hébergement touristique et hôtelier, aux services annexes qui l'accompagnent, aux établissements de soins et assimilés, aux équipements collectifs, aux équipements de loisirs, au logement réservé au gardiennage des installations,
- Le secteur UXZACc est réservé à l'accueil des constructions d'habitations existantes ou à créer,
- Le secteur UXZACzn correspond au territoire assujéti par le plan de prévention des risques d'inondation. Cette zone est réservée à l'implantation sous condition des aires de stationnement nécessaires au fonctionnement de la ZAC ainsi qu'au camping existant.

Les surfaces de plancher totales autorisées dans chaque zone est précisée dans le tableau ci-dessous :

	Superficie des zones	SURFACE DE PLANCHER	%
UXZACa	47 089	32 000	68%
UXZACb	51 617	23 000	44,5%
UXZACc	5 790	Existant + 600	6,6%
Sous-Total ZA	104 496	/	/
UXZACzn	42 619	Néant	/
Total ZAC Superficie cadastrée	147 115	55 600	37,8%

ARTICLE UXZAC 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan de zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément au Code de l'Urbanisme et aux règles s'y afférant.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES PRIVATIFS

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UXZAC 1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes zones

Sont interdits :

- Les installations et travaux divers et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf si elles correspondent à une activité compatible avec le fonctionnement et l'environnement de la zone.
- Les décharges de quelque nature que ce soit.
- Le dépôt et gardiennage de caravane-camping sauf camping existant dans l'emprise du Tivoli.
- Toutes installations provisoires sans autorisation ou toute autre forme d'habitat non autorisé.
- Dans le secteur UXZACzn, toutes constructions d'immeubles.

ARTICLE UXZAC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

a. En dehors du secteur UXZACzn

- Sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour parer le risque géologique.
- Les dispositions doivent s'étendre aux terrassements, aux fondations, à la structure des constructions afin de prémunir les constructions et travaux divers de tout risque d'instabilité.
- Les constructions admises correspondent aux activités :
 - o commerciales de toute nature,
 - o services divers,
 - o artisanales et tertiaires,
 - o d'hébergement touristique et hôtelier et aux services annexes qui les accompagnent,
 - o aux établissements de soins, de santé et assimilés,
 - o équipements collectifs,
 - o équipements de loisirs,

Sont admises en outre :

b. En secteur UXZACc

Les constructions à usage exclusif d'habitation existantes ou à créer.

c. En secteurs UXZACa et UXZACb

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, ou la sécurité des établissements, sous réserve que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 100 m² par logement et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment réservé à l'activité. En aucun cas, la réalisation de ce logement ne peut être antérieure à la construction destinée à l'activité.

d. En secteur UXZACzn

- Le camping existant.
- Les aires de stationnement directement nécessaires aux besoins et au fonctionnement de la zone commerciale, sous réserve :
 - o qu'elles soient réalisées sans exhaussement ni affouillement du sol,
 - o que les mesures prises pour leur exploitation garantissent une occupation temporaire et une évacuation rapide en cas de crue,
 - o que les clôtures réalisées dans le cadre de l'aménagement ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières sous réserve d'une prise en compte du risque lié à l'aléa d'inondation.

e. Toutes zones

L'édification des ouvrages et outillages techniques nécessaires aux services techniques pour le maintien de la sécurité ou pour la vie des usagers, peut être autorisée, ainsi que pour les ouvrages d'art public, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des équipements de la ZAC, et à l'implantation des constructions dans les secteurs UXZACa, UXZACb et UXZACc sont autorisés sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour parer le risque géologique.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UXZAC 3 – ACCES ET VOIRIE

Toutes zones**a) ACCES**

Toute construction ou toute installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination et à son importance, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation. Les accès doivent satisfaire aux exigences de sécurité pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage et la collecte des ordures ménagères conformément aux règles en vigueur établies par les services compétents.

Aucun accès créé ne doit avoir une largeur inférieure à 3,50 m. Cette règle ne s'applique pas aux voies réservées aux piétons.

b) VOIRIE

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 8 mètres. Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules, type semi-remorque, puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois la desserte d'îlots ne comprenant qu'un nombre limité de lots ou des lots de superficie réduite pourra être assurée par des voies privées d'une emprise moindre sans être inférieure à 5 mètres de largeur à la condition que la longueur des voies concernées n'excède pas 100 mètres étant précisé que dans tous les cas, les terrains devront être desservis dans des conditions permettant la giration des véhicules de transport routier admis à circuler sur les voies publiques et n'entrant pas dans la catégorie des transports exceptionnels.

La voie de service et de sécurité au sud du secteur UXZACa figurant en pointillé sur le plan de la ZAC (figurant en annexe du règlement) sera privative. Elle aura 5 mètres de plateforme minimum avec une structure de chaussée permettant la

circulation de tous types de véhicules de secours et d'incendie. Elle devra figurer de façon précise dans les dossiers de permis de construire. De plus, elle devra être accessible à tout moment par les véhicules de secours et d'incendie. Cette voie ne sera pas ouverte à la circulation publique.

Les accès et voies réservés aux piétons doivent être équipés d'un éclairage public. Ils doivent être accessibles et utilisables à tout moment par les piétons, voitures d'enfants, handicapés et cycles non motorisés. Ils doivent permettre le passage des engins d'entretien.

ARTICLE UXZAC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est fait obligation aux acquéreurs des parcelles privatives de raccorder les bâtiments aux réseaux publics ou concédés d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, de distribution d'énergie électrique et de téléphone par des canalisations souterraines. Aucun réseau non enterré n'est toléré, notamment en ce qui concerne les réseaux fils.

Eu égard au type d'installation projetée, un traitement primaire des eaux usées ou pluviales pourra être imposé au propriétaire de la parcelle selon la réglementation en vigueur. En ce qui concerne les eaux pluviales, un bassin de rétention dimensionné suivant la réglementation en vigueur sera imposé à l'acquéreur.

D'une façon générale, les acquéreurs sont tenus de subir toutes les servitudes nécessaires au passage sur leurs terrains de canalisations publiques, de toute nature, et à la construction d'équipements ponctuels de viabilité, telles qu'elles sont ou seront définies par la collectivité, les services publics, les concessionnaires ou pour leur compte. Toute construction est interdite à l'emplacement de ces servitudes.

ARTICLE UXZAC 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UXZAC 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES COLLECTIFS

Les constructions sont admises à l'alignement. Une marge de recul de 45 m à l'axe de la RN est obligatoire.

ARTICLE UXZAC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, 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 à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2 > 3$ m).

ARTICLE UXZAC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UXZAC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions est précisée au plan de la ZAC, figurant en annexe du règlement.

Les débords de toitures et auvents en encorbellements sont admis.

Les constructions d'un seul niveau de hauteur, destinées à raccorder des bâtiments aux accès des immeubles, aux cheminements piétons couverts, à la protection des accès aux locaux techniques, aux abris, peuvent être autorisés hors emprise constructible.

ARTICLE UXZAC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des secteurs, la hauteur maximale (H) des constructions est mentionnée au Plan de la ZAC par secteurs d'aménagement et correspond à un volume constructible.

NGF égout du toit (H).

La hauteur (H) est la plus grande distance mesurée verticalement entre l'égout du toit d'un bâtiment et le sol naturel des voies et espaces publics desservant le bâtiment.

NGF faîtage

La définition de la hauteur prend en compte les souches de cheminées et garde-corps, les édicules d'ascenseurs, d'escaliers et tout autre élément technique avec une tolérance de + 1m. (esplanade).

Dans le secteur UXZACa, la hauteur est règlementée avec une cote NGF 725 à l'égout et 730 au faîtage.

Dans le secteur UXZACb, le nombre de niveau moyen est R + 1. (+2 partiel).

Dans le secteur UXZACc, le nombre de niveau moyen est R + 1 et combles ou au niveau de l'existant.

ARTICLE UXZAC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées qui si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon.

Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs :**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés. Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration, conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement.

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Dans le cas de parois vitrées, les verres réfléchissants sont à éviter. Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UXZAC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et des installations selon une règle imposée par zone d'aménagement.

Selon les affectations, les règles suivantes sont imposées :

- Pour les constructions à usage de commerce, de distribution alimentaire, le nombre de places en fonction de la surface de vente par fraction même incomplète :
 - Jusqu'à 150 m² : 1 place pour 50 m²
 - plus de 150 m² : 4 places pour 100 m²
 - plus de 500 m² : 8 places pour 100 m²
 - plus de 2500 m² : 17 places pour 200 m²
- Pour les constructions à usage de commerce autre qu'alimentaire, le nombre de places à prévoir en fonction de la surface de vente par fraction même incomplète :
 - Jusqu'à 150 m² : 1 place pour 50 m²
 - plus de 150 m² : 2 places pour 100 m²
 - plus de 500 m² : 3 places pour 100 m²
 - plus de 1000 m² : 4 places pour 200 m²
 - plus de 3000 m² : 3 places pour 200 m²
- Pour les constructions à usage de bureau : une place de stationnement par établissement et par 40 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage artisanal ou industriel : une place par établissement et par tranche de 200 m² de surface de plancher.
- Pour les établissements de santé :
 - o 1 place pour 50 m² surface de plancher (hors hébergement)
 - o 1 place pour 5 lits d'hébergement.
- Pour les établissements divers :
 - o pour les restaurants de plus de 50 m² de salle de restaurant : une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant,
 - o pour les hôtels et hôtels-restaurants : une place pour deux chambres,
 - o pour le logement existant ou créé : une place par unité.

Modalités d'applications :

En cas d'impossibilité architecturale, réglementaire ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier ou en secteur UXZACzn, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

La règle, applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont les plus directement assimilables. Par ailleurs, il n'est pas fixé de normes pour les équipements publics non cités préalablement, les places de stationnement seront en rapport avec le fonctionnement desdits équipements.

Pour tous les secteurs :

Les besoins en stationnement devront être assurés dans l'emprise de la parcelle et que leur réalisation soit intégrée dans l'environnement paysager.

En plus des stationnements ci-dessus exigés pour le transport des personnes, doivent être prévues dans les espaces privatifs des aires de stationnement de camions et de véhicules utilitaires en nombre suffisant, eu égard à la nature de l'activité envisagée.

ARTICLE UXZAC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes zones :

Certaines surfaces non bâties peuvent être aménagées pour l'exploitation, l'exposition ou le stockage liés à l'activité de l'établissement autorisé, sous condition d'intégration de ces espaces dans le projet architectural d'ensemble et compatible avec l'aménagement de zone.

Les surfaces non bâties ou non aménagées en circulation, aires de stationnement et aires de service, doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts. Le plan et la nomenclature des plantations seront joints à la demande de permis de construire.

La marge de recul le long des voies publiques ou privés de desserte, ainsi que les aires de stationnement pour véhicules légers, doivent notamment avoir un traitement de qualité en accord avec la végétation existante environnante et le projet architectural d'ensemble.

ARTICLE UXZAC 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

ZONE 2AU

ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1 AU correspond à un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme.

Il s'agit d'une zone où le développement de l'urbanisation est prévu après équipement, celui-ci devant être en rapport avec la vocation future et la constructibilité potentielle de ces secteurs.

Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone 1AU comprend plusieurs sous-secteurs indicés :

- **L'indice « e » correspond à un secteur à dominante habitation.** Cette zone pourra être urbanisée après la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble portant à minima sur une unité foncière,
- **L'indice « s » correspond à un secteur à vocation d'activités sportives, loisirs, tourisme.**
- **L'indice « u » correspond à un secteur à dominante habitation.** Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, par la collectivité,
- **L'indice « x » correspond à un secteur à vocation d'activités économiques non polluantes** (artisanat, commerces ou services),

La zone 1AU est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

La zone 1AU est concernée par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel polluantes et agricoles
- Les caravanes isolées
- Les terrains de camping et caravaning
- Les carrières
- Les installations classées qui entraînent des nuisances ou incommodités non compatibles avec les occupations du sol situées à proximité
- Dans les couloirs de lignes électriques HT et THT actuelles et futures, les constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes indépendantes, sur une largeur de 20 m de part et d'autre des lignes électriques.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement et l'extension mesurée (30% du bâti existant à la date d'approbation du présent PLU) des bâtiments liés aux exploitations agricoles existantes sous réserve du respect du règlement sanitaire en vigueur, de leur intégration architecturale au site bâti et naturel environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans l'environnement.

Dès lors que les conditions cumulées suivantes sont réalisées, soit :

- la compatibilité du projet de construction, ouvrage ou travaux, avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur considéré,
- la desserte du site du projet par les réseaux, et notamment, pour les parcelles enclavées, l'ouverture à l'urbanisation se fera lorsque les réseaux seront disponibles au droit de la parcelle (accès et voirie, assainissement, électricité, eau potable),
- les aménagements développés, soit en opération d'aménagement d'ensemble, soit par des opérations au fur et à mesure de la desserte par les réseaux, ne devront pas gêner le développement futur du secteur sur les parcelles devant être aménagées ultérieurement.

En secteur indicés « e » et « u » :

Les commerces sont autorisés sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 400m²; L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances.

En secteur indicés « s » :

Les aménagements relatifs aux équipements d'intérêt général, notamment dans le domaine sportif, touristique et de loisirs ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de l'ensemble de ces équipements.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Les secteurs indicés « x » et « e », ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

Les secteurs indicés « s » et « u » ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers de la réalisation des équipements internes à la zone, au fur et à mesure par la collectivité, en une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde de la zone considérée.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

Pour les secteurs concernés par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) :

Dans les secteurs concernés par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements pourront être admis uniquement sous réserve d'être compatible avec les dites « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU).

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères, du déneigement...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

a) Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être connectées aux voies publiques qui passent au droit des parcelles concernées.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux voies départementales et aux voies structurantes communales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause, elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction,
- Sauf impossibilité urbanistique ou architecturale, les voies créées doivent être conçues de manière à
 - o Permettre une liaison avec les futures zones à urbaniser situées en continuité des limites parcellaires non desservies de l'opération,
 - o Etre raccordées aux voies existantes,

- Les voies structurantes doivent prévoir des aménagements spécifiques pour les modes de déplacements doux,
- Permettre la défense contre le risque incendie,
- Etre conformes au plan d'accessibilité de la voirie,
- Etre aménagées de manière à prévoir des espaces d'accueil pour les conteneurs à ordures ménagères, de tri sélectif...

Autres dispositions :

Pour toute opération réalisée, en opération d'ensemble ou de façon isolée, il peut être imposé la création d'une connexion permettant l'accès aux unités foncières qui ne disposeraient, suite à cette opération, d'aucun accès aux voies publiques existantes en limite de zone.

Pour toute opération d'ensemble, ou isolée, réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU

Eau potable :

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

Eaux superficielles et souterraines :

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filières individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

Eaux usées :

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

En zone d'assainissement non collectif les eaux usées non domestiques doivent être évacuées par des canalisations raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des effluents à traiter.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En zone d'assainissement non collectif les eaux usées non domestiques doivent être évacuées par des canalisations raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des effluents à traiter.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales, les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public s'il existe, dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

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

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées est strictement interdit.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel :

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

Prescriptions particulières applicables aux zones blanches au plan de prévention des risques inondations (secteurs hors zone de l'aléa de référence retenu)

Tout aménagement :

- devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels 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 visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération collective doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public. Le ou les emplacements retenus en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements devront être clairement précisés dans les demandes de permis de construire.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE 1AU 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le choix d'implantation du bâtiment principal doit être cohérent avec l'implantation des bâtiments voisins.

En l'absence de contraintes particulières ou d'un caractère particulièrement affirmé du bâti existant, la construction principale doit être implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de voie ou d'emprise publique.

Les extensions d'un seul niveau et les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite de voie ou d'emprise publique dans la mesure où celles-ci ne posent pas de problème de sécurité et de visibilité.

Au droit des carrefours notamment, un recul plus important pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle des voies principales seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Lexique : Voies : comprend la chaussée et les espaces réservés aux déplacements doux

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions de production d'énergie renouvelable ne font pas l'objet de réglementation pour les distances par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit être établie dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal. En cas d'impossibilité, elles pourront être implantées en limite séparative et intégrées autant que possible à une clôture, une haie, un mouvement de terrain ou des plantations d'arbustes.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie, et à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteurs indicés « e » et « u » : l'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

En secteurs indicés « x » : l'emprise au sol ne pourra excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

En secteurs indicés « s » : l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs indicés « e » et « u » :

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises, ne doit pas excéder 10 mètres (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...).

Toutefois, dans le cas d'opérations d'ensemble, sur un terrain de plus de 3000 m², concernant des constructions d'habitations collectives de plus de 5 logements ou d'équipements collectifs, la hauteur totale maximale est fixée à 12 mètres du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises

En secteur indicé « x » et « s » :

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...), ne doit pas excéder 12 mètres.

Cette règle n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure, ni aux constructions de production d'énergie renouvelable. Dans tous les cas, la hauteur totale ne pourra excéder 30 mètres.

En tout état de cause, le projet doit s'intégrer dans son environnement urbain et paysager.

En secteur indicé « s » :

La hauteur n'est pas réglementée.

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans une les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant. Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes au dit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon.

Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs :**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés. Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration, conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement.

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s'exprime en décimal, il convient d'arrondir au chiffre supérieur (ex : 3.5 places correspondent à 4).

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

Cependant, il doit être réalisé au minimum

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Autres	En fonction des besoins de l'opération

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble, les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

- Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s'effectue en fonction de l'usage principal de la construction (habitat, bureaux, services, commerces, ...) ou dans le cas d'activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l'usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l'affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas d'impossibilité architecturale, ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les opérations d'ensemble, 10% de la superficie de l'unité foncière devront être aménagés en espaces libres, espaces verts ou plantations.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE 1AU 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE 2 AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2 AU correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 2AU est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Afin de ne pas compromettre la cohérence et l'aménagement futur des zones 2AU, le règlement limite les possibilités d'aménagement et de construction. Il permet la gestion et l'entretien des installations et constructions existantes ainsi que le maintien des activités existantes mais en aucun cas la réalisation de nouvelles constructions.

Toutes les zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles, jusqu'à une modification du PLU qui en précisera les conditions et règles d'ouverture à l'urbanisation.

La zone 2AU est partiellement concernée par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et occupations du sol de toute nature, même amovibles ou temporaires.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous les conditions ci-après :

- les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation ou en vue d'un tel usage, que l'extension soit réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment initial ou à concurrence de 200 m2 de surface de plancher extension comprise et en référence à la taille de la construction connue à la date d'approbation du PLU,
- Les clôtures,
- Les ouvrages, outillages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement,
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site,
- Les aires de stationnement publiques.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

Pour les secteurs concernés par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) :

Dans les secteurs concernés par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements pourront être admis uniquement sous réserve d'être compatible avec les dites « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU).

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies ou des emprises publiques un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de voies.

Les reculs ne s'appliquent pas dans le cas de surélévation de bâtiments existants, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Le recul ne s'applique pas :

- en cas de surélévation d'un bâtiment existant, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Cette zone comporte des sous-secteurs indicés :

Chacun des indices se réfère à une des caractéristiques suivantes :

- **c = secteur où les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées,**
- **k = secteur situé au voisinage du périmètre d'étude concernant le contournement Est de Mende.** Dans ce secteur les déclarations et demandes d'autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus,
- **m = secteur situé au voisinage de la Maison d'arrêt de Mende et soumis à des prescriptions spéciales,**

La zone A est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2, notamment le stationnement des caravanes, les carrières, le changement de destination des constructions existantes (excepté celui prévu à l'article A2). Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 et non nécessaires à l'exploitation agricole ou au service public (ou d'intérêt collectif) sont interdites.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toutes formalités.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Sont admises, sous les conditions ci-après :**Dans l'ensemble de la zone A (tous secteurs) :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher du bâtiment initial et sous réserve que la surface de plancher totale, extension comprise ne dépasse pas 250 m². Cette extension doit jouxter la construction existante, sans création de logement supplémentaire et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximale et à condition de s'implanter dans un périmètre de 30 mètres maximum autour de l'habitation (Cette distance est comptée depuis tout point des façades de l'habitation). Ces annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, listées en annexe du règlement et repérées par un figuré spécial sur les documents graphiques du règlement : les changements de destination des bâtiments sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, listés en annexe du règlement et repérés par un figuré spécial sur les documents graphiques du règlement : ils présentent des volumétries et architectures traditionnelles à la Vallée du Lot. A ce titre, en cas de transformation ou rénovation, ils doivent pouvoir bénéficier de mesures propres à maintenir leur intégrité et lisibilité notamment par l'utilisation des matériaux traditionnels, jadis utilisés pour leur construction.
- Les ouvrages techniques divers, installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des services publics ou déclarés d'utilité publique ou à l'intérêt collectif, sous réserve d'être intégrés dans leur environnement.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et d'être intégrés dans leur environnement. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.
- Les constructions, installations classées soumises à déclarations ou autorisations, doivent être accompagnées des dispositions nécessaires pour éviter les dangers éventuels aux personnes et aux biens, ainsi que les nuisances sur les milieux environnants.
- Les reconstructions à l'identique des surfaces des bâtiments détruits par un sinistre ou sur une autre parcelle plus adaptée aux besoins de l'activité.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Dans les secteurs indicés « c » :

- En secteur indicé « c », ne sont autorisées que les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- En secteur indicé « c », Les constructions à usage d'habitation, dans la limite de 250 m² de surface de plancher, à condition d'être strictement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole. Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant, sauf impossibilité technique dûment justifiée, afin de former un ensemble cohérent avec ces bâtiments.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Dans les secteurs indicés « m » :

- En zone indicée « m » toute construction est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.

Dans les secteurs indicés « k » :

- En zone indicée « k », les occupations et utilisations du sol ne seront admises que sous réserve de l'accord des services chargés de l'étude de la future RN88 à 2X2 voies. Un refus ou un sursis à statuer pourra être opposé à la demande.

Lexique : Sont définies comme annexes : l'ensemble des constructions (garage, abri de jardin, local technique, piscine) rattachées fonctionnellement à la construction principale. Il ne doit pas y avoir d'accès direct depuis le bâtiment principal (il s'agit sinon d'une extension).

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

Pour les secteurs concernés par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Mende-Brenoux (arrêté préfectoral du 08 juillet 2011) : il conviendra de prendre en compte l'existence du dit document joint en annexe du PLU.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par application de l'article 682 du code Civil.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales, notamment le long des RN 88 et RD806, seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, ou que le gestionnaire de la voie définisse les conditions et les caractéristiques de cet accès.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination du projet ou de l'ensemble à desservir, et permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité, telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

La disposition du précédent paragraphe n'est pas applicable en cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement de caractéristiques suffisantes.

Cependant, à défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée. Ainsi le propriétaire devra prouver le débit et la potentialité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter en eau les constructions ainsi desservies.

- **Eaux superficielles et souterraines :**

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur doivent être observées en application de l'article R.111.8 du Code de l'Urbanisme. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- **Eaux usées non domestiques :**

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitat, doivent être dotées d'un dispositif de traitement et / ou de stockage des effluents autres que domestiques adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Lexique : Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

- **Eaux pluviales :**

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public s'il existe, dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Rejet dans le milieu naturel :

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau.

En l'absence de réseau, ou si le réseau existant ne peut accepter les eaux pluviales, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. A défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation par la nappe phréatique, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Lexique : On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation, de pompes à chaleur...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE A 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait:

- à 35 mètres de l'axe de la RN 88 et de la RD 806 pour les habitations et 15 mètres de l'axe de ces voies pour les autres constructions, hors agglomération,

Le long des autres voies les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les reculs ne s'appliquent pas dans le cas de surélévation de bâtiments existants, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Lexique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Le recul ne s'applique pas :

- En cas de surélévation d'un bâtiment existant, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Dans le cas d'extension de constructions existantes, les reculs ne s'appliquent pas dès lors que la destination est inchangée et que le recul n'est pas diminué.

- Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres.

En secteur « m », la hauteur maximum des bâtiments est fixée à 6 mètres au point le plus haut de la construction.

Pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur doit être adaptée à une bonne intégration dans le site, et au besoin de l'activité, si elle est dûment justifiée.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration.

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont interdites (bleu, vert, blanc).

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération,
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	2 places par logement
Toute autre destination	Selon les besoins de l'opération

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite:

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes, conformément aux législations en vigueur.

- Modalités de réalisation:

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Pour toute opération, les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Tout parc de stationnement aérien, au-delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L151-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La plantation d'arbres de haute tige et/ou d'écrans de verdure pourra être demandée afin d'assurer une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. L'implantation d'un bâtiment pourra s'accompagner par la plantation de bosquet, mail, arbre signal à proximité du bâti, sujet isolé ou plantations d'alignement marquant le chemin d'accès.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Il est préconisé de réaliser des enherbements rustiques à base de mélanges de graines adaptées aux conditions écologiques du site.

En secteur indicé « m » : toute plantation d'arbres de haute tige est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.

La zone A comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

La zone A comporte plusieurs espaces boisés classés ainsi que des espaces boisés isolés. Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU.

ARTICLE A 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N couvre la zone naturelle, équipée 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'espace naturel.

La zone N correspond à une zone naturelle fortement protégée. Les constructions et aménagements des bâtiments existants sont interdits, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées.

Cette zone comporte des sous-secteurs indicés :

Référence à l'usage (indice secteur):

- **c = construction envisageable (secteurs de taille et de capacité limitée : STECAL, composés de deux sous-secteurs Nc1 et Nc2)**
- **k =secteur situé au voisinage du périmètre d'étude concernant le contournement Est de Mende.** Dans ce secteur les déclarations et demandes d'autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus.

La zone N est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions autres que celles autorisées sous conditions et susvisées.
- Les affouillements, exhaussements de sols, les dépôts de matériaux inertes non liés aux travaux de construction, d'exploitation ou d'aménagement admis dans la zone, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses liées à l'opération de contournement de Mende et d'aires de stationnement ouvertes au public.
- Le stationnement des caravanes qu'elle qu'en soit la durée, et l'aménagement de terrains pour le camping, suivant les dispositions des articles R.111-48 et R.111-49 du code de l'urbanisme,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt, sauf celles admises à l'article 2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toutes formalités.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Sont admises, sous les conditions ci-après :

Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

Dans tous les secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions et installations nécessaires à la gestion et à la protection de la zone sous réserve d'une bonne intégration paysagère, notamment :
 - o les travaux et installations visant à assurer la sécurité du site par la réduction des risques naturels : incendie, glissement de terrain, ...
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher du bâtiment initial et sous réserve que la surface de plancher totale, extension comprise ne dépasse pas 250 m². Cette extension doit jouxter la construction existante, sans création de logement supplémentaire et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximale et à condition de s'implanter dans un périmètre de 30 mètres maximum autour de l'habitation (Cette distance est comptée depuis tout point des façades de l'habitation). Ces annexes ne doivent pas compromettre la qualité paysagère du site
- Pour les bâtiments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, listés en annexe du règlement et repérés par un figuré spécial sur les documents graphiques du règlement : ils présentent des volumétries et architectures traditionnelles à la Vallée du Lot. A ce titre, en cas de transformation ou rénovation, ils doivent pouvoir bénéficier de mesures propres à maintenir leur intégrité et lisibilité notamment par l'utilisation des matériaux traditionnels, jadis utilisés pour leur construction.

En zone indicée « c » (STECAL de Sirvens) :

Sous réserve d'une bonne insertion paysagère, d'être intégrés dans leur environnement et d'être desservi par les réseaux :

- La construction de, au plus, dix logements répartis de la manière suivante : cinq nouveaux logements en Nc1 et cinq nouveaux logements en Nc2,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient situées à proximité des constructions existantes dans une limite de 200 m² de surface de plancher,
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date de l'approbation du PLU, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher du bâtiment initial et sous réserve que la surface de plancher totale,

extension comprise ne dépasse pas 250 m². Cette extension doit jouxter la construction existante, sans création de logement supplémentaire.

- La construction d'annexes (garages, piscines, abris, etc...) en continuité de l'habitation existante, et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

Pour les secteurs concernés par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Mende-Brenoux (arrêté préfectoral du 08 juillet 2011), il conviendra de prendre en compte l'existence du dit document joint en annexe du PLU.

Lexique : Sont définies comme annexes : l'ensemble des constructions (garage, abri de jardin, local technique, piscine) rattachées fonctionnellement à la construction principale. Il ne doit pas y avoir d'accès direct depuis le bâtiment principal (il s'agit sinon d'une extension) et ne peut avoir la même destination que la construction principale.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par application de l'article 682 du code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, ou que le gestionnaire de la voie définisse les conditions et les caractéristiques de cet accès.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination du projet ou de l'ensemble à desservir, et permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité, telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement de caractéristiques suffisantes.

Cependant, à défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée. Ainsi le propriétaire devra prouver le débit et la potentialité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter en eau les constructions ainsi desservies.

- **Eaux superficielles et souterraines :**

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur doivent être observées en application de l'article R.111.8 du Code de l'Urbanisme.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement dans les secteurs disposant de réseaux séparatifs.

- **Eaux usées non domestiques :**

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitat, doivent être dotées d'un dispositif de traitement et / ou de stockage des effluents autres que domestiques adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Lexique : Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques.

- **Eaux pluviales :**

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. Les ouvrages doivent être conformes au cahier des charges en vigueur au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau.

En l'absence de réseau, ou si le réseau existant ne peut accepter les eaux pluviales, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. A défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation par la nappe phréatique, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Lexique : On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation, de pompes à chaleur...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par 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.

d) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE N 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Lexique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Le recul ne s'applique pas :

- En cas de surélévation d'un bâtiment existant, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti,
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

Elle doit être adaptée à son intégration dans le site, ou au besoin de l'activité, si elle est dûment justifiée.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de

construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans les secteurs couverts par Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées qui si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faitage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs :**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration.

Les teintes de façade devront s’intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont interdites (bleu, vert, blanc). L’emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l’approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s’harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l’aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, correspondant :

- aux caractéristiques de l’opération,
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu’elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	2 places par logement
Toute autre destination	Selon les besoins de l’opération

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

- **Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :**

Pour les bâtiments d’habitation (et exclusivement les changements de destination), les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l’accessibilité des personnes handicapées, conformément au Code de la Construction et de l’Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes, conformément aux législations en vigueur.

- **Modalités de réalisation :**

Les aménagements doivent limiter l’imperméabilisation des sols et s’intégrer harmonieusement à la construction. Pour toute opération d’ensemble, les dispositions ci-dessus s’appliquent au terrain d’assiette de l’ensemble de l’opération.

Tout parc de stationnement aérien, au-delà de 5 places, devra faire l’objet d’un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L151-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La plantation d'arbres de haute tige et/ou d'écrans de verdure pourra être demandée afin d'assurer une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. L'implantation d'un bâtiment pourra s'accompagner par la plantation de bosquet, mail, arbre signal à proximité du bâti, sujet isolé ou plantations d'alignement marquant le chemin d'accès.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Il est préconisé de réaliser des enherbements rustiques à base de mélanges de graines adaptées aux conditions écologiques du site.

La zone N comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

La zone N comporte plusieurs espaces boisés classés ainsi que des espaces boisés isolés.

Ces éléments sont reportés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE N 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ANNEXES DU REGLEMENT

Plan de la ZAC de Ramilles

Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Liste des bâtiments patrimoniaux à préserver, repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Liste des emplacements réservés

LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Numéro	Références cadastrales	Descriptif	Photographie
3	BI 5	Bâtiment rural traditionnel à façade ordonnancée pour la partie habitation. Toiture en carène à couverture en lauze de schiste, faîtage croisé. Deux lucarnes rampantes en retraits sur le versant. Maçonnerie calcaire petit appareil. Souche de cheminée traditionnelle épaisse.	
11	AH32	Petit bâtiment rural abandonné. Toiture en carène en mauvais état, couvert en lauze. Maçonnerie calcaire petit appareil. Une lucarne jacobine pendante. Souche de cheminée traditionnelle épaisse.	
12	BI 65	Bel ensemble de plusieurs bâtiments ruraux, dont maison de maître et maison des fermiers, bâtiments à usage de grange et annexes agricoles, l'ensemble bâti en pierres calcaire, enduites à la chaux ou rejointées, et couverts en lauzes de schiste ou ardoises épaisses. La propriété est entourée de murs et terrasses en pierre sèche et de terres agricoles mettant l'ensemble en valeur.	
13	BO 46	Hangars agricoles situés dans le cône de visibilité du château de Bahours.	

LISTE DES BATIMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER, REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Numéro	Références cadastrales	Descriptif	Photographie
1	AE 79	Ensemble rural en «L» à toiture en carène couvert en lauze. Maçonnerie mixte schiste calcaire à petit appareil. Très mauvaise intégration des panneaux solaires et de certains percements contemporains.	
2	AI 2	Bâtiment rural traditionnel. Toiture en bâtière (tuile béton).	
4	BL 56	Deux bâtiments traditionnels. Deux toitures en bâtière, un appentis. Couverture lauze de schiste à faîtage croisé pour l'un et ardoise épaisse pour l'autre. Maçonnerie calcaire petit appareil	
5	C 42 C 43 C 45 C 46	Bel ensemble de plusieurs bâtiments ruraux et bourgeois (éléments remarquables : porche, fenêtre renaissance ...) Toiture en bâtière, couvert en lauze faîtage croisé. Maçonnerie calcaire moyen appareil. Restauration récente.	

Numéro	Références cadastrales	Descriptif	Photographie
6	AI 121 AI 122 AI 125	Ensemble rural restauré et complété. Toiture en carène ou en bâtière en lauze, à faîtage croisé, lucarnes jacobines et rampantes en retrait sur le versant.	
7	AI 89	Ensemble traditionnel. Toiture en bâtière et toiture en carène, couverture lauze, faîtage croisé. Lucarnes jacobines en retrait sur versant, souche de cheminée traditionnelle. Présence d'un porche. Maçonnerie calcaire petit appareil.	
8	AH 311 AH 318	Ensemble à façade très ordonnancée. Faîtage en bâtière, couverture lauze de schiste ; tour pigeonnière centrale, présence d'un enduit.	
9	BH 150	Ensemble à façade ordonnancée à toiture en lauze. Un toit en bâtière et un toit en carène. Lucarnes jacobines en retrait sur un versant.	
10	BH 177	Ensemble à façade ordonnancée, toiture en bâtière, couvert en lauze, 3 lucarnes jacobines en retrait sur versant. Maçonnerie calcaire petit appareil.	

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Objet	Localisation	Surface	Bénéficiaire
5	Création d'une voirie débouchant sur la RN88 (Thébaïde)	ZAC de Ramilles	6 262 m ²	Ville de Mende
7	Elargissement de voirie	Pré Vival	130 m ²	Ville de Mende
10	Aménagement d'un jardin public	Adoration	17 990 m ²	Ville de Mende
14	Création d'un parking	Adoration	5 378 m ²	Ville de Mende
16	Création d'un parking	Rue des Fleurs	107 m ²	Ville de Mende
18	Elargissement de la voie communale n°4	La Tour	541 m ²	Ville de Mende
19	Amélioration desserte existante Sud du Lycée Technique	En Crouzas	3 970 m ²	Ville de Mende
21	Liaison entre la Rue du Colonel Thomas et le Chemin de la Résistance (desserte du quartier d'En Crouzas)	En Crouzas	676 m ²	Ville de Mende
22	Liaison entre la rue des Iris et la rue Alexandre Bécamel	Rue Bécamel	866 m ²	Ville de Mende
23	Bassin de rétention des eaux pluviales – C1	Roussel haut	940 m ²	Ville de Mende
24	Bassin de rétention des eaux pluviales – C3	Roussel Haut	690 m ²	Ville de Mende
25	Bassin de rétention des eaux pluviales – C5	Roussel	310 m ²	Ville de Mende
26	Bassin de rétention des eaux pluviales – C6	La Safranière	1 190 m ²	Ville de Mende
27	Bassin de rétention des eaux pluviales – C7	Tournant de Jurquet	250 m ²	Ville de Mende
30	Bassin de rétention des eaux pluviales – Rivemale Est	Rivemale Est	2 762 m ²	Ville de Mende
31	Rocade Ouest de Mende	Rocade Ouest de Mende	195 126 m ²	Etat
32	Elargissement de la RD50	RD 50	6 670 m ²	Département de la Lozère
35	Elargissement chemin	chemin des mulets	91 m ²	Ville de Mende
36	Elargissement voie	roussel bas	3 393 m ²	Ville de Mende
37	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	1 606 m ²	Ville de Mende
38	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	1 820 m ²	Ville de Mende
39	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	2 100 m ²	Ville de Mende
42	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	550 m ²	Ville de Mende
43	Bassin de rétention	Secteur valcroze	2 386 m ²	Ville de Mende
44	Création de voirie (bouclage)	Chemin de la Safranière	1 127 m ²	Ville de Mende
45	Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques, et luttant contre les inondations	Secteur Pont Roupt / Roubeyrolle	2 944 m ²	Ville de Mende
46	Aménagement d'une voie de circulation pour tous véhicules, intégrant une partie de voie réservée aux mobilités douces	Adoration	1 811 m ²	Ville de Mende
47	Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques	Le Bressal	1 364 m ²	Ville de Mende
48	Aménagement et sécurisation du carrefour de Berlière	Berlière	889 m ²	Ville de Mende
49	Aménagement d'un espace urbain	Allé Piencourt	1 856 m ²	Ville de Mende
50	Aménagement de l'espace panoramique de la Croix du Mont Mimat	Croix du Mont Mimat	4 607 m ²	Ville de Mende
51	Extension du réservoir d'eau potable de Chanteperdrix et extension du bâtiment de la Communauté de communes Cœur de Lozère	Causse d'Auge	4 230 m ²	Ville de Mende
52	Création d'une liaison douce	Tivoli	932 m ²	Ville de Mende