



Sylvie COUDERT
BP 90541
12000 RODEZ
tél 05 65 55 50 46
ruralconseil@wanadoo.fr



Thérondels
CARLADEZ - AVEYRON
● ● ● ● ● ●

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

AUBRAC CARLADEZ ET VIADENE

P.L.U. THERONDELS

REVISION ALLEE n°1
MODIFICATION n°1

PLU arrêté le :
21/02/2020

PLU approuvé le :
20/11/2020

PLU Exécutoire le :

ELABORATION

PLU Approuvé par délibération du CM le : 30/01/2014
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CC le 31/05/2018



VISA

Date : 30/11/2020

Le Président de la
Communauté de
Communes :
M. Jean VALADIER



REGLEMENT

5

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de THERONDELS.

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- 1/ la zone urbaine comprend les zones et secteurs suivants : Ua, U, UT, UX
- 2/ la zone à urbaniser comprend la zone AU1
- 3/ la zone agricole comprend la zone et le secteur suivant : A, Ap,
- 2/ la zone naturelle comprend la zone et les secteurs suivants : N; Np, Nh, Ncd, Nt

Article 3 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES REGLES GENERALES DE L'URBANISME SUR TOUTES LES ZONES

Les dispositions suivantes sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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.

ZONE UX

La zone UX correspond à une zone réservée aux activités artisanales, industrielles et de commerces, dans laquelle les capacités des équipements existant ou en cours, permettent la réalisation de constructions et d'installations en rapport avec ces activités.

ARTICLE UX - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
Les constructions à usage agricole ou forestier
Les Parcs Résidentiels de Loisirs
Les terrains de camping et de caravanning
Les garages collectifs de caravanes
Les parcs d'attraction et les aires de jeux

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

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont intégrées dans le bâtiment d'activités.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés s'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, si les talus sont paysagés et entretenus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

ARTICLE UX - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères etc...et ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements de surface doivent réduire l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité :**

Les lignes ou conduites de distribution seront en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

ARTICLE UX - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UX - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises:**

Le long des RD et emprises :

- soit en retrait à 15m minimum de l'axe

- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

Le long des autres voies et emprises :

- soit en retrait à 5m minimum de l'alignement de la voie et des emprises.

- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées :**

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

Dans les ensembles de constructions, en ce qui concerne l'implantation le long des voies internes de l'opération.

Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE UX - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Soit en limite séparative

- Soit à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché et qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et ≥ 3 m).

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées :**

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leurs caractéristiques techniques ou la forme de la parcelle l'imposent.

Des marges de reculement plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque les conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

ARTICLE UX - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UX - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UX - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UX - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles de l'article 11 si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son insertion dans le site.

Tout projet favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site.

Les constructions présenteront des volumes simples, une unité d'aspect et de matériaux harmonieux.

La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 14 degrés (supérieure ou égale à 25%).

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toitures.

Dans le cas d'un projet avec une toiture végétalisée, terrasse, ou courbe, ...etc et justifiant par une notice paysagère son insertion dans le site, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

Pour les peintures et bardages extérieurs, les couleurs sombres et mates d'aspect naturel, sont conseillées.

Les bardages bois ou d'aspect similaire, sont autorisés

Les enseignes de marque ou les chartes graphiques propres aux sociétés sont autorisées.

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ou des clôtures.

Les annexes des constructions doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant.

- **Les terrassements**

Le projet s'adapte au terrain et non l'inverse.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain naturel existant.

Les enrochements seront végétalisés pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur proche environnement, tant par les matériaux que par les proportions. Elles peuvent être constituées par des haies végétales entretenues dont une liste est conseillée dans l'article 13. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.

Les murs traditionnels en pierres locales pour le soutènement ou en clôture sont conservés. Leur démolition est soumise à autorisation.

- **Divers**

Les zones de stockage doivent être paysagées et particulièrement entretenues de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE UX - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées ou conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

ARTICLE UX - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les essences feuillues seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

Les essences locales sont préconisées telles : frêne, charme, tilleul, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, noisetier, cognassier, fruitiers, etc...

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales de feuillus peut être prescrite.

ARTICLE UX - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX - 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs pour les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et autres éléments techniques, doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions.

ARTICLE UX - 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé