octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de La Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets

MONTS, RANCE ET ROUGIER

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Modifications - Révisions - Mises à jour

Modification n°2 prescrite le 30 juillet 2026

VISA
Date : 31.07.2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Le Président,
Cyril TOUZET

Règlement

5.1

NB : Afin de faciliter la lecture du présent document :

Dans les pages qui suivent :

- ~~Texte barré surligné en bleu~~ : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°2 ;
- Texte surligné en bleu: les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification n°2

Secteurs ~~2AU~~ 1AU UTN

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titres 1 à 3 du présent règlement)

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article ~~2AU~~ 1AU UTN : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :
X : Les occupations et utilisations du sols interdites
V : Les occupations et utilisations du sols autorisées
V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	~~2~~ 1AU UTN
Habitation	
Logement	~~X~~ V*
** Il doit s'agir d'un logement de fonction destiné à l'exploitant ou le propriétaire des activités ou installations réglementaires autorisées. Ce logement est autorisé sous condition d'être nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage du site.*	
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	~~X~~ V*
**A condition d'être liés à l'exploitation du site*	
Restauration	~~X~~ V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	~~X~~ V
Hôtels	~~X~~ V
Autres hébergements touristiques	~~X~~ V
Cinéma	X

	~~2~~ 1AU UTN
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	~~X~~ V*
**A condition d'être liées aux activités touristiques*	
Equipements sportifs	~~X~~ V*
**A condition d'être liés aux activités touristiques*	
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, à l'intérieur de parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

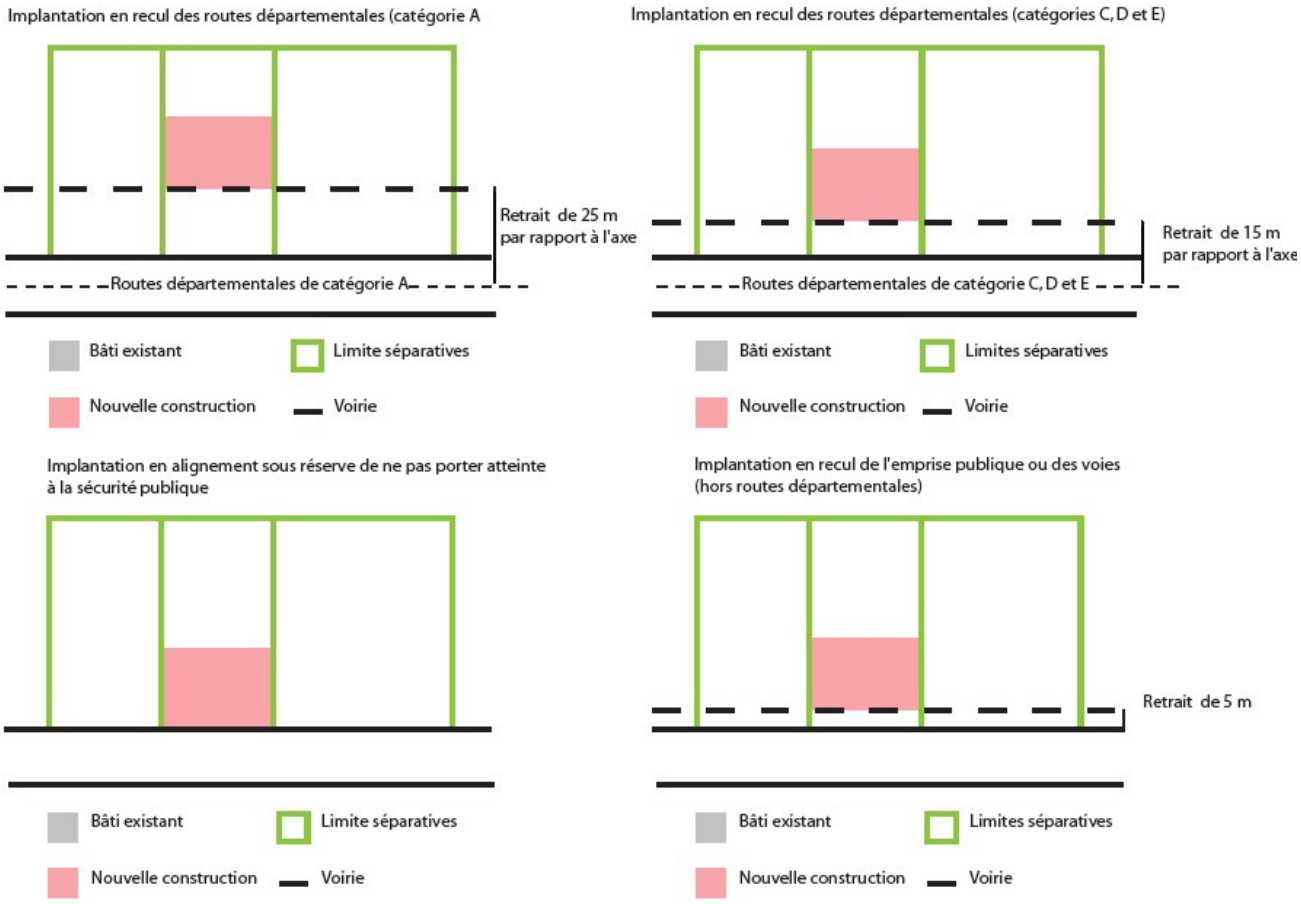
Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

~~L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.~~

En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

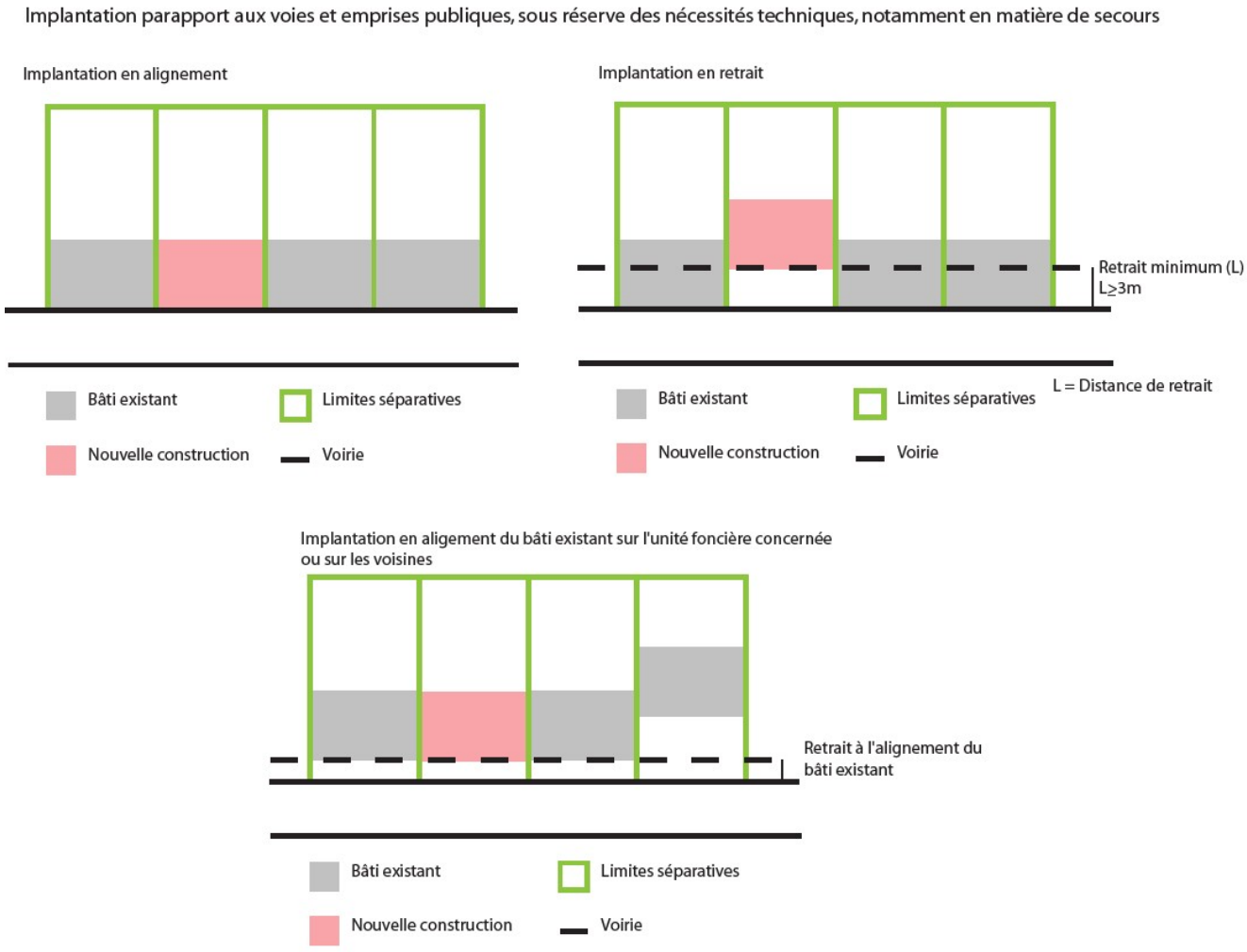
- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.



A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A),
- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A).

Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.



L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

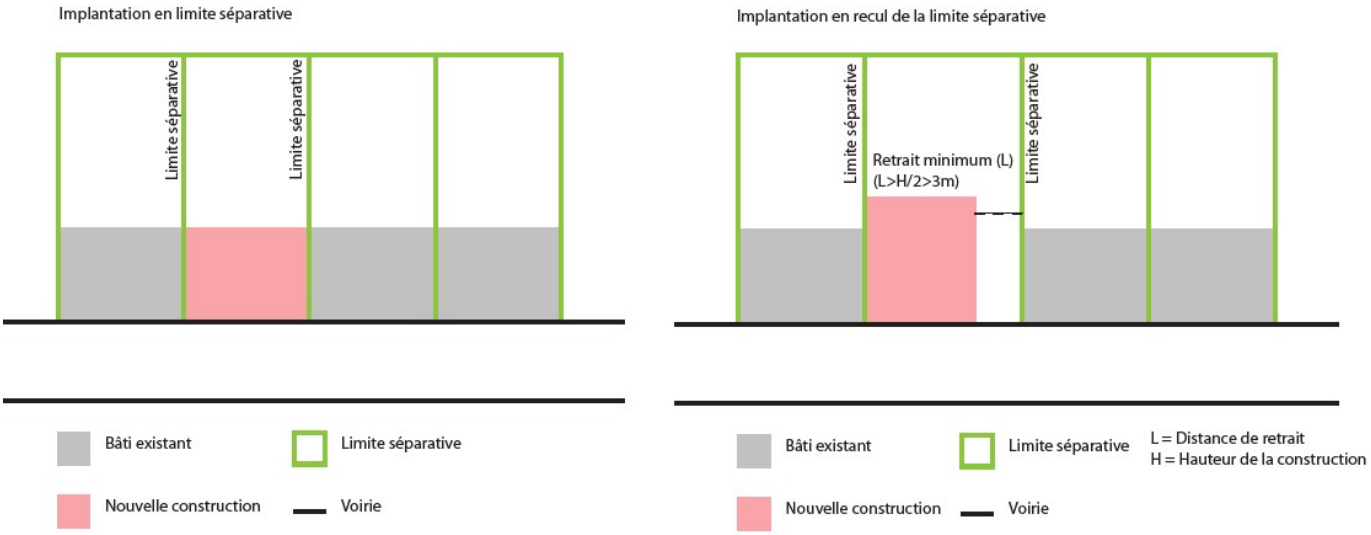
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~Non règlementé~~

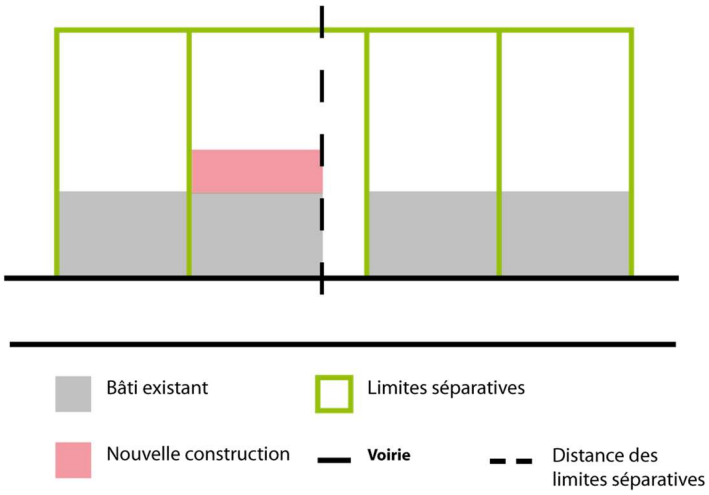
Toute nouvelle construction, extension et annexe devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de L ≥ H/2 ≥ 3 mètres, par rapport aux limites séparatives



Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant

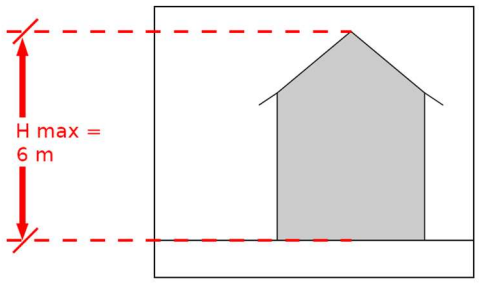


Article ~~2AU~~ 1AU UTN 3.4 Volumétrie des constructions principales

~~Non réglementé.~~

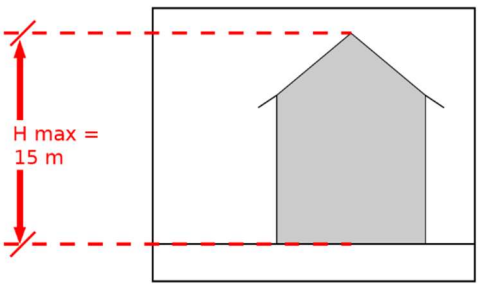
Constructions entrant dans les sous-destinations « autres hébergements touristiques »

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres. Cette prescription pourra être adaptée (adaptation mineure) pour permettre une meilleure intégration au cadre existant le cas échéant.



Constructions entrant dans les autres destinations et sous-destinations autorisées

La hauteur ne dépassera pas 15 mètres, en tout point de la construction projetée.



Par exception,
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

~~Non réglementé.~~

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

L'organisation et l'aménagement de la zone recevant des installations et habitations légères de loisirs devront tenir compte et s'adapter aux caractéristiques paysagères du site (topographie, végétation, patrimoine bâti, cône de vue, etc.). Les terrassements seront limités au maximum.

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 4.2 : Traitement des clôtures

~~Non réglementé.~~

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

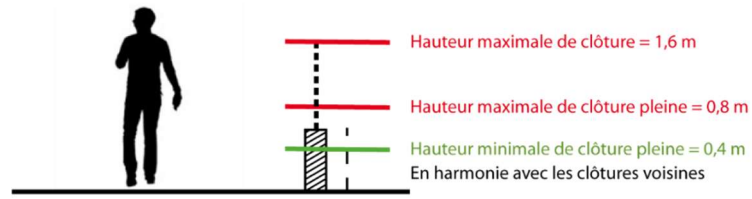
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. : Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations)*.

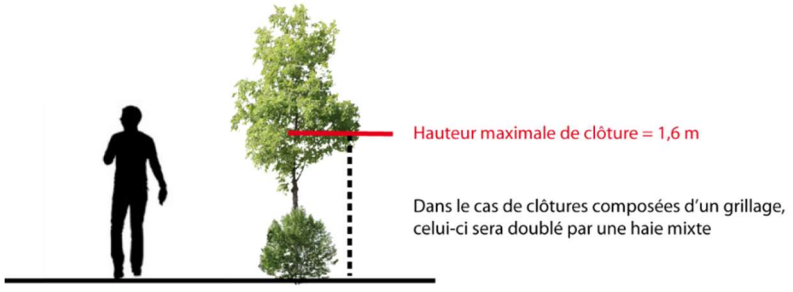
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article Ut 4.3 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur,
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 4.3 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

~~Non réglementé.~~

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur,
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

~~Non réglementé.~~

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-

climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations)*.

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article ~~2AU~~ 1AU UTN 6 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 2)

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 3)