

Commune de Manzat



Modification n°1

Plan Local d'urbanisme

3. Règlement

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Décembre 2014

Révision Allégée n°1 du PLU approuvée le 22 Décembre 2017

Révision Allégée n°2 du PLU approuvée le 9 Octobre 2020

Révision Allégée n°3 du PLU approuvée le 13 Décembre 2024

Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2026

Réf : 49098

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Modification n°1 - PLU Manzat

Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

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

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
- Le Code de Santé Publique
 - le Code Civil
 - le Code de la Construction et de l'Habitation
 - le Code de la Voirie Routière
 - le Code des Communes
 - le Code Forestier
 - le Règlement Sanitaire Départemental
 - le Code Minier
 - le Code Rural
 - le Code de l'Environnement
 - les autres législations et réglementations en vigueur
- c) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un PLU...

Article DG 3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Article DG 4 - ADAPTATION MINEURE

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Article DG 5 - NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Modification n°1 - PLU Manzat

Le règlement de la commune de MANZAT s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

Article DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines : Ua – Ua1 – Ub – Ub1 – Ub2 – Up – Up1 – Uv – Ul**
(articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, 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 ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : 1AUa - 1AUb- 2AUa - 2AU - AU**
(articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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 la zone.

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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A – An – Ah**
(articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7).

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N – Nh – NL – Nt – Na**
(articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8).

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Article DG 7 - NUANCIER DE COULEUR

Les coloris de façades et de toiture devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Article DG 8 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

Les éléments végétaux, parcs, haies repérés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés ou reconstitués à l'identique en termes de linéaire et d'emprise. Les essences utilisées devront être soit des essences identiques lorsqu'il s'agit d'essences locales, soit d'essences locales en remplacement des essences inadaptées à la région. Dans le cas de haies, il ne pourra s'agir d'une seule essence identique mais de deux ou trois essences complémentaires.

Article DG 9 - ELEMENTS REMARQUABLES

Les éléments bâtis remarquables ainsi que le petit patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme doivent être préservés.

Concernant l'ensemble bâti : l'architecture traditionnelle devra être préservée et à ce titre il ne pourra y avoir d'extension de la construction initiale qu'en partie arrière du tènement et dans le respect des volumes existant (hauteur, volume, implantation).

Les travaux de réhabilitation respecteront les proportions de l'enveloppe initiale et l'organisation bâtie. Les matériaux utilisés seront soit identiques aux matériaux présents dans la construction, soit s'intégrer parfaitement à la construction existante sans créer d'effets architecturaux inadaptés et non intégrés à l'ensemble bâti. Si des ouvertures doivent être créées, elles devront s'intégrer parfaitement au rythme des ouvertures initiales et en respecter les proportions.

Concernant le petit patrimoine : les éléments du petit patrimoine identifiés seront entretenus et restaurés à l'identique. Dans le cas d'éléments de façade, ils ne pourront être recouverts (enduits ou peinture) ni masqués lors de travaux de restauration.

TITRE II

Dispositions applicables

aux

ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit du centre historique du bourg de Manzat, ainsi que le tissu ancien autour du cimetière et un quartier plus récent, autour de l'EHPAD.

La zone Ub correspond ainsi à un tissu plutôt dense, comportant une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec de l'habitat, des commerces et des services.

Elle comporte une sous zone, Ub1, correspondant au centre bourg de Manzat, autour de la place de l'Eglise.

Elle comporte une sous zone, Ub2, correspondant au secteur déjà urbanisé inscrit à proximité d'un affluent du ruisseau de la Ganne, où seule la gestion des constructions existantes est possible.

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

ARTICLE Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zones Ub et Ub1 :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, sauf ceux liés à une activité économique existante,
- Le stationnement des caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus.
- La changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux localisés le long des voies identifiés au plan de zonage dans la sous-zone Ub1.

En zone Ub2 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

En zones Ub et Ub1 :

- Les entrepôts dans la limite de 80 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.
- Les occupations et utilisations du sol à condition de ne pas être génératrices de nuisances vis-à-vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques et de prendre en compte le trafic généré afin qu'il reste modéré et adapté à l'infrastructure existante.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-IV-1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

En zone Ub2 :

- Seules sont autorisés les travaux d'entretiens et de valorisation du bâti existant, sans changement de destination et sans extension.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ub 3 ACCES ET VOIRIE

■ ACCES

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présenter des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Modification n°1 - PLU Manzat

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le long des routes départementales, les créations et les modifications des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

▪ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

▪ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative.

ARTICLE Ub 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans la zone Ub1, les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement.

Dans la zone Ub, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'appliquera pas aux travaux d'extension des constructions existantes. Les extensions des constructions existantes devront respecter la distance existante par rapport à l'alignement.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE Ub 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

Les extensions des constructions existantes devront soit :

- respecter la distance existante entre la construction et la limite séparative,
- s'implanter en limite séparative

Modification n°1 - PLU Manzat

Les annexes et piscines s'implanteront soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE Ub 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20 mètres.

ARTICLE Ub 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussements et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement des accès ne sont pas limités en hauteur.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètres. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

ARTICLE Ub 12 **STATIONNEMENT**

Modification n°1 - PLU Manzat

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement créé. Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.

Pour les constructions à usage d'activités économiques, les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.
- Pour les autres activités économiques : 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale 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, les surfaces de stationnement qui lui fait défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE Ub 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Ub 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE Ub 15

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ub 16

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire dans les opérations groupées.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

REGLEMENT DE LA ZONE Up

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Up correspond :

- à l'extension de Manzat, autour du bourg historique
- aux deux principaux villages de la commune, Sauterre et les Cheix

Elle comporte une sous zone, Up1, correspondant au secteur déjà urbanisé inscrit à proximité d'un affluent du ruisseau de la Ganne, où seule la gestion des constructions existantes est possible.

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

ARTICLE Up 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Up :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, sauf ceux liés à une activité économique existante,
- Le stationnement des caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus.

En zone Up1 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

En zone Up :

- Les entrepôts dans la limite de 80 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;

la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.

- Les constructions à usage commercial. A condition de ne pas être génératrices de nuisances vis-à-vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques et de prendre en compte le trafic généré afin qu'il reste modéré et adapté à l'infrastructure existante.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-IV.1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

En zone Up1 :

- Seules sont autorisés les travaux d'entretiens et de valorisation du bâti existant, sans changement de destination et sans extension.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Up 3 ACCES ET VOIRIE

■ ACCES

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présenter des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Modification n°1 - PLU Manzat

Le long des routes départementales, les créations et les modifications des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

▪ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Up 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau

collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

▪ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de téledistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative.

ARTICLE Up 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

ARTICLE Up 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'appliquera pas aux travaux d'extension des constructions existantes. Les extensions des constructions existantes devront soit :

- respecter la distance existante entre la construction et l'alignement,
- s'implanter à l'alignement

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE Up 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter :

Modification n°1 - PLU Manzat

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 mètres minimum.

Les annexes et piscines s'implanteront soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE Up 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE Up 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE Up 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20 mètres.

ARTICLE Up 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussements et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre. Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement des accès ne sont pas limités en hauteur.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Modification n°1 - PLU Manzat

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

Non réglementé.

ARTICLE Up 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement créé. Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.

Pour les constructions à usage d'activités économiques, les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.
- Pour les autres activités économiques : 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

ARTICLE Up 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE Up 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE Up 15

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Up 16

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire dans les opérations groupées.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

REGLEMENT DE LA ZONE Uv

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Uv correspond aux principaux villages de Manzat.

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

ARTICLE Uv 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

- Les constructions neuves à usage d'habitation.
- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants.
- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 300 m² de surface de plancher.
- Le changement de destination des bâtiments existants dans le volume existant.
- Les constructions annexes et piscines à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante sur la zone.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Uv 3 ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

- VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

ARTICLE Uv 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'utilisation de ressource en eau, autre que le réseau public, de type puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

Modification n°1 - PLU Manzat

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

▪ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative.

ARTICLE Uv 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uv 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter avec un retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des voies.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE Uv 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- en continuité d'un bâtiment existant de taille et de volume équivalents en limite séparative
- en retrait de 3 mètres minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement des limites séparatives.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE Uv 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uv 9

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le CES maximum doit être inférieur ou égale à 0.2.

ARTICLE Uv 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Modification n°1 - PLU Manzat

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20 mètres.

ARTICLE Uv 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Les nouvelles constructions ne devront pas s'implanter ou empiéter sur une ligne de crête, ni avoir un impact paysager fort.

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

Pour les éléments bâtis repérés, sur le plan de zonage du PLU, au titre de l'article L.123-1-5- III-2° du Code de l'Urbanisme, devront être respectés :

- le style et les matériaux d'origine,
- le rythme et la symétrie des ouvertures,
- la proportion des ouvertures traditionnelles,
- et l'ordonnancement architectural de ces éléments bâtis, lors de l'implantation de nouvelles constructions ou extensions.

ARTICLE Uv 12 **STATIONNEMENT**

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement créé. Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

ARTICLE Uv 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations devront être composées d'essences locales variées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE Uv 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE Uv 15 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Uv 16 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire dans les opérations groupées.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

REGLEMENT DE LA ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ua correspond à des zones à vocation économique, principalement artisanale. Elle possède un sous secteur Ua1, correspondant à la zone située sur le Boulhat.

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

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Ua, sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage d'habitat,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes et mobil homes isolés,

En zone Ua1, sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage commerciale,
- Les constructions à usage d'habitat,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes et mobil homes isolés,

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

- Les activités artisanales, les entrepôts et les industries, à condition de ne pas engendrer de risques ou provoquer de nuisances ou dangers pour la vocation habitat des zones limitrophes Up, Ub et Uv.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.
- Les occupations et utilisations du sol relevant à condition de ne pas être génératrices de nuisances vis-à-vis des habitations environnantes et de la

qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques et de prendre en compte le trafic généré afin qu'il reste modéré et adapté à l'infrastructure existante.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ua 3

ACCES ET VOIRIE

■ ACCES

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présenter des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le long des routes départementales, les créations et les modifications des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

■ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Modification n°1 - PLU Manzat

ARTICLE Ua 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

▪ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de téledistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE Ua 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à vocation d'activités de bureau doivent s'implanter à 5 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE Ua 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- En retrait minimum de 5 mètres lorsqu'il s'agit d'une construction située sur une parcelle limitrophe avec les zones Ub, Up et Uv,
- En retrait ou en limite séparative dans les autres cas

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE Ua 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Modification n°1 - PLU Manzat

ARTICLE Ua 9

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 18 mètres au total sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20 mètres.

ARTICLE Ua 11

ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

ARTICLE Ua 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage de dépôts, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 100 m².

Pour les autres constructions, il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 50m².

ARTICLE Ua 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies seront composées d'essences locales variées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE Ua 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE Ua 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire dans les opérations groupées.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL correspond à une zone à vocation sportive et de loisirs.

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

ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage industriel et artisanal, commercial, de bureau, d'habitat, d'hôtel
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, sauf ceux liés à une activité économique existante,
- Le stationnement des caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus,
- Les habitations non liées à la présence d'une activité touristique, de sport ou de loisirs.

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

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.
- Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être à vocation sportive ou de loisirs et de ne pas engendrer de risques ou provoquer de nuisances sonore, olfactive, visuelle...
- Les extensions et aménagements des activités ou bâtiments existants.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL 3 ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présenter des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

▪ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Modification n°1 - PLU Manzat

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

▪ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait de minimum 5 mètres par rapport à l'alignement

- Soit à l'alignement des voies

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins équivalente à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 5 mètres des limites séparatives.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale totale des constructions est fixée à 15 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 15 mètres au total sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur totale des installations nécessaires aux services publics et /ou d'intérêt collectif est de 20 mètres.

ARTICLE UL 11 ASPECT EXTERIEUR

Modification n°1 - PLU Manzat

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

ARTICLE UL 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE UL 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies seront composées d'essences locales variées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE UL 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE UL 15

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

Modification n°1 - PLU Manzat

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE III

Dispositions applicables

aux

ZONES A URBANISER

REGLEMENT DES ZONES 1 AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, destinée au renforcement du centre bourg et des Cheix.

La zone comporte deux sous-secteurs :

- La zone 1AUa, opérationnelle, qui sera ouverte au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux.
- La zone 1AUb, opérationnelle, qui sera ouverte au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux.
- La zone 1AUC, opérationnelle, qui sera ouverte au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux.

Ces zones sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation.

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

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage industriel, commercial et artisanal,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- Le stationnement des caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entrepôts dans la limite de 80 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de

la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.

- Les occupations et utilisations du sol à condition de ne pas être génératrices de nuisances vis-à-vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques et de prendre en compte le trafic généré afin qu'il reste modéré et adapté à l'infrastructure existante.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

■ ACCES

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présenter des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le long des routes départementales, les créations et les modifications des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département et

Modification n°1 - PLU Manzat

soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

▪ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

▪ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de téledistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative.

ARTICLE 1AU 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE 1AU 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative si elles s'appuient sur une construction mitoyenne ou dans le cas de constructions édifiées simultanément sur deux parcelles voisines,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Modification n°1 - PLU Manzat

Les annexes et piscines s'implanteront soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE 1AU 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20 mètres.

ARTICLE 1AU 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussements et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement des accès ne sont pas limités en hauteur.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Modification n°1 - PLU Manzat

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

ARTICLE 1AU 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement créé. Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE 1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE 1AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE 1AU 15

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire dans les opérations groupées.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

REGLEMENT DE LA ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

*Il s'agit d'une zone à urbaniser non opérationnelle, non ouverte à l'urbanisation.
Il s'agit de permettre l'accueil d'activités en lien avec la production d'énergie renouvelable, sur ce secteur situé sur la zone du Boulhat.
La zone AU nécessitera une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.*

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

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent avec un retrait minimum de 5 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

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

Non règlementé.

ARTICLE AU 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Modification n°1 - PLU Manzat

ARTICLE AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU 12

STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE AU 16

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE AU 15

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

TITRE IV
Dispositions applicables
aux
ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A et An

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone agricole est une zone à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de fonctionner et de se développer sans contrainte.

La zone A comporte un sous-secteur An, inconstructible en raison de son importance pour la préservation de l'activité agricole mais également de la qualité des sites et des paysages caractéristiques du pays des Combrailles.

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

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

En zone A :

Les constructions et installations liées à une exploitation agricole, ainsi que :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisés,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone et/ou la qualité des paysages.
- Pour les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, dont le clos et le couvert sont assurés et disposant d'une emprise au sol de minimum 50 m² :

- * les réhabilitations, la transformation intérieure et l'aménagement de l'existant
- * l'extension dans la limite de 300m² de surface de plancher au total (existant+extension).

En zone An :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone et/ou la qualité des paysages.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

ACCES

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Modification n°1 - PLU Manzat

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

▪ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter à :

- 3 mètres minimum de l'alignement pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres minimum de l'alignement pour les constructions agricoles.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins équivalente à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 5 mètres des limites séparatives.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE A 9

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

En zone A :

La hauteur totale maximale des constructions d'habitation est limitée à 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 18 mètres au faitage. Pour les superstructures, la hauteur totale maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20 mètres.

En zone An :

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20 mètres.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les nouvelles constructions ne devront pas s'implanter ou empiéter sur une ligne de crête, ni avoir un impact paysager fort.

Pour les constructions à usage agricole :

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de forme, de matériaux, de coloris.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront de teinte sobre, choisis dans les teintes préconisées par la Charte architecturale et paysagère du Pays des Combrailles. La couleur blanche est interdite sauf pour les constructions techniques de type silo.



Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux de teinte sobre, choisis dans les teintes verte, rouge ou ardoise.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Modification n°1 - PLU Manzat

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées. En cas d'impossibilité technique, les panneaux solaires au sol, pour de l'autoconsommation, sont autorisés dans la limite de 6 kWc et de 15 m² de surface de panneaux, au total, sur l'ensemble du tènement.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

Pour les éléments bâtis repérés, sur le plan de zonage du PLU, au titre de l'article L.123-1-5-III.2° du Code de l'Urbanisme, devront être respectés :

- le style et les matériaux d'origine,
- le rythme et la symétrie des ouvertures,

- la proportion des ouvertures traditionnelles,
- et l'ordonnancement architectural de ces éléments bâtis, lors de l'implantation de nouvelles constructions ou extensions.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il pourra être imposé des écrans de verdure de manière à assurer l'intégration paysagère des constructions.

Les plantations devront être composées d'essences variées.

Les éléments végétaux repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme seront conservés ou remplacés en nombre équivalent et en essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE A 15

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

REGLEMENT DE LA ZONE Ah

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ah est une zone de taille et de capacité limitée permettant des constructions, au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de villages situés dans une zone agricole.

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

ARTICLE Ah 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

- Pour les constructions existantes dont le clos et le couvert sont assurés et disposant d'une emprise au sol de minimum 50 m² :
 - * les réhabilitations, la transformation intérieure et l'aménagement de l'existant
 - * les changements de destination, dans le volume existant
 - * l'extension dans la limite de 300m² de surface de plancher au total (existant+extension).
- Les constructions annexes (hors piscine) à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction existante
- Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.
- Les abris d'animaux dans la limite de 40m² d'emprise du sol
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ah 3 ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

▪ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

ARTICLE Ah 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'utilisation de ressource en eau, autre que le réseau public, de type puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Modification n°1 - PLU Manzat

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toute construction nouvelle doit au préalable assurer une gestion de ses eaux pluviales, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel ou collectif de rétention. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

▪ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE Ah 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

ARTICLE Ah 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

ARTICLE Ah 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ah 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE Ah 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE Ah 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur totale maximale des constructions et installations est limitée à 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

ARTICLE Ah 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Modification n°1 - PLU Manzat

Les nouvelles constructions ne devront pas s'implanter ou empiéter sur une ligne de crête, ni avoir un impact paysager fort.

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées. En cas d'impossibilité technique, les panneaux solaires au sol, pour de l'autoconsommation, sont autorisés dans la limite de 6 KWc et de 15 m² de surface de panneaux, au total, sur l'ensemble du tènement.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

Pour les éléments bâtis repérés, sur le plan de zonage du PLU, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être respectés :

- le style et les matériaux d'origine,
- le rythme et la symétrie des ouvertures,
- la proportion des ouvertures traditionnelles,
- et l'ordonnancement architectural de ces éléments bâtis, lors de l'implantation de nouvelles constructions ou extensions.

ARTICLE Ah 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE Ah 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être composées d'essences locales variées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE Ah 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE Ah 15 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ah 16 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE V

Dispositions applicables

aux

ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone naturelle et forestière, correspond à une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des espaces et des paysages.

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

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

▪ VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Modification n°1 - PLU Manzat

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toute construction nouvelle doit au préalable assurer une gestion de ses eaux pluviales, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel ou collectif de rétention. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

▪ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter à 10 mètres minimum de l'alignement.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins équivalente à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 5 mètres des limites séparatives.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée dans une bande comprise entre 0 mètre et 15 mètres.

ARTICLE N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non règlementé.

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur totale maximale des constructions est limitée à 5 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20 mètres.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Modification n°1 - PLU Manzat

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées. En cas d'impossibilité technique, les panneaux solaires au sol, pour de l'autoconsommation, sont autorisés dans la limite de 6 KWc et de 15 m² de surface de panneaux, au total, sur l'ensemble du tènement.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

Pour les éléments bâtis repérés, sur le plan de zonage du PLU, au titre de l'article L.123-1-5-III.2° du Code de l'Urbanisme, devront être respectés :

- le style et les matériaux d'origine,
- le rythme et la symétrie des ouvertures,

- la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges),
- et l'ordonnancement architectural de ces éléments bâtis, lors de l'implantation de nouvelles constructions ou extension.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments végétaux repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme seront conservés ou remplacés en nombre équivalent et en essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE N 15

CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE Nh

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Nh est une zone de taille et de capacité limitée permettant des constructions, au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de villages situés dans une zone naturelle.

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

ARTICLE Nh 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

Pour les constructions existantes dont le clos et le couvert sont assurés et disposant d'une emprise au sol de minimum 50 m² :

- * les réhabilitations, la transformation intérieure et l'aménagement de l'existant
- * les changements de destination, dans le volume existant
- * l'extension dans la limite de 300m² de surface de plancher au total (existant+extension).

Les constructions annexes à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction existante.

Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.

Les abris d'animaux dans la limite de 40m² d'emprise du sol

Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nh 3 ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

▪ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

ARTICLE Nh 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'utilisation de ressource en eau, autre que le réseau public, de type puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Modification n°1 - PLU Manzat

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toute construction nouvelle doit au préalable assurer une gestion de ses eaux pluviales, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel ou collectif de rétention. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

■ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE Nh 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

ARTICLE Nh 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

ARTICLE Nh 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Nh 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE Nh 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE Nh 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur totale maximale des constructions et installations est limitée à 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

ARTICLE Nh 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Modification n°1 - PLU Manzat

Les nouvelles constructions ne devront pas s'implanter ou empiéter sur une ligne de crête, ni avoir un impact paysager fort.

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées. En cas d'impossibilité technique, les panneaux solaires au sol, pour de l'autoconsommation, sont autorisés dans la limite de 6 KWc et de 15 m² de surface de panneaux, au total, sur l'ensemble du tènement.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

Pour les éléments bâtis repérés, sur le plan de zonage du PLU, au titre de l'article L.123-1-5-III.2° du Code de l'Urbanisme, devront être respectés :

- le style et les matériaux d'origine,
- le rythme et la symétrie des ouvertures,
- la proportion des ouvertures traditionnelles,
- et l'ordonnancement architectural de ces éléments bâtis, lors de l'implantation de nouvelles constructions ou extensions.

ARTICLE Nh 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE Nh 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être composées d'essences locales variées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE Nh 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE Nh 15 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Nh 16 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Modification n°1 - PLU Manzat

REGLEMENT DE LA ZONE Ne

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ne est une zone de taille et de capacité limitée permettant des constructions à vocation économique.

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

ARTICLE Ne 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l’article 2.

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

Sont autorisés uniquement sous les conditions suivantes :

- Les nouvelles constructions à vocation artisanales, industrielles, bureaux et services, à condition d’être liées à une activité déjà existante à la date d’approbation de la révision allégée n°2 ; et dans la limite de 700 m² d’emprise au sol.
- Les nouvelles constructions et installations à vocation commerciale, à condition d’être liées à une activité déjà existante à la date d’approbation de la modification n°1 ; et dans la limite de 1000 m² d’emprise au sol, dont 300 m² de surface de vente maximum.
- Pour les constructions à usage d’habitation, sont uniquement autorisées :
 - o Les extensions, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant+extension)
 - o Les annexes, dans la limite de 30 m² d’emprise au sol
 - o Une piscine par habitation.
- Les affouillements de sol à condition d’être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d’intérêt collectifs.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ne 3 ACCES ET VOIRIE

▪ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l’opération et aménagées pour permettre l’accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

ARTICLE Ne 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d’habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l’utilisation de ressource en eau, autre que le réseau public, de type puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d’eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d’assainissement d’eaux usées par un dispositif d’évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l’absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

Modification n°1 - PLU Manzat

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toute construction nouvelle doit au préalable assurer une gestion de ses eaux pluviales, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel ou collectif de rétention. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

▪ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE Ne 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ne 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

ARTICLE Ne 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ne 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur totale maximale des constructions et installations est limitée à 9 mètres.

ARTICLE Ne 11

ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

Modification n°1 - PLU Manzat

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées. En cas d'impossibilité technique, les panneaux solaires au sol, pour de l'autoconsommation, sont autorisés dans la limite de 6 KWc et de 15 m² de surface de panneaux, au total, sur l'ensemble du tènement.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

ARTICLE Ne 12 **STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE Ne 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations devront être composées d'essences locales et variées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE Ne 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE Ne 15 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ne 16 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

REGLEMENT DE LA ZONE Nt

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Nt est une zone destinée à l'accueil d'activités touristiques et d'hébergement touristiques légers. Ces installations doivent respecter le caractère naturel du site et s'intégrer au paysage sans le dénaturer.

Trois zones Nt sont présentes :

- sur le secteur de Sauterre,
- sur le village des James,
- sur le secteur du Boulhat.

Afin de préserver le caractère naturel et la qualité paysagère des sites, les projets seront restreints en termes de surfaces construites.

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

ARTICLE Nt 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

Sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement d'une opération de valorisation et d'hébergement touristique et dans la limite de 80 m² de surface de plancher maximum.
- les réhabilitations de constructions existantes sur le site
- Les constructions et installations légères destinées à la valorisation et à l'hébergement touristique dans la limite d'une surface de plancher inférieure à de 300 m² par sous secteur Nt.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nt 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

ARTICLE Nt 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Modification n°1 - PLU Manzat

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toute construction nouvelle doit au préalable assurer une gestion de ses eaux pluviales, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel ou collectif de rétention. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

▪ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE Nt 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Nt 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies.

ARTICLE Nt 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Nt 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nt 9

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le CES maximum est fixé à 0,2, dans la limite d'une emprise au sol maximum qui restera inférieure à 300 m² pour chacun des trois secteurs classés en zone Nt.

Les éventuelles constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement des installations, seront intégrées à l'emprise au sol maximum autorisée.

ARTICLE Nt 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale de la construction depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur totale maximale des constructions et installations est limitée à 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Modification n°1 - PLU Manzat

Sur le secteur de Sauterre, la hauteur correspond à la hauteur totale depuis le point bas de la construction (niveau du terrain naturel ou support de la construction ou de l'installation, ce support peut être un élément naturel ou une construction ancienne existante) jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres.

ARTICLE Nt 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Les nouvelles constructions ne devront pas s'implanter ou empiéter sur une ligne de crête, ni avoir un impact paysager fort.

Les nouvelles constructions ne devront pas s'implanter ou empiéter sur une ligne de crête, ni avoir un impact paysager fort.

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les ouvertures des constructions à usage d'habitation seront de dimension plus haute que large. Les portes-fenêtres pourront être de dimensions différentes.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées. En cas d'impossibilité technique, les panneaux solaires au sol, pour de l'autoconsommation, sont autorisés dans la limite de 6 KWc et de 15 m² de surface de panneaux, au total, sur l'ensemble du tènement.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

ARTICLE Nt 12 **STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE Nt 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il pourra être imposé des écrans de verdure de manière à assurer l'intégration paysagère des constructions.

Les plantations devront être composées d'essences locales variées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE Nt 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non règlementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE Nt 15 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

ARTICLE Nt 16 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

REGLEMENT DE LA ZONE NL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone NL est une zone destinée à l'accueil d'activités de loisirs de plein air. Il s'agit d'installations légères et de constructions restreintes, en lien avec la pratique d'activités de loisirs.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

- Les aires de stationnement, aires de jeux, terrains de boules,
- Les constructions nécessaires au fonctionnement et à la pratique des activités de loisirs pratiquées sur la zone,
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE NL 3 ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

▪ VOIRIE

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

ARTICLE NL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'utilisation de ressource en eau, autre que le réseau public, de type puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

Modification n°1 - PLU Manzat

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toute construction nouvelle doit au préalable assurer une gestion de ses eaux pluviales, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel ou collectif de rétention. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

▪ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE NL 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

ARTICLE NL 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

ARTICLE NL 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE NL 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE NL 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE NL 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur totale maximale des constructions et installations est limitée à 10 mètres.

ARTICLE NL 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Les nouvelles constructions ne devront avoir un impact paysager fort.

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Modification n°1 - PLU Manzat

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

ARTICLE NL 12 **STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE NL 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il pourra être imposé des écrans de verdure de manière à assurer l'intégration paysagère des constructions.

Les plantations devront être composées d'essences locales variées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupations du sol

ARTICLE NL 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE NL 15 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE NL 16 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

REGLEMENT DE LA ZONE Na

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Na correspond à l'emprise des installations et constructions liées à l'aire d'autoroute de Manzat. Il s'agit d'une zone fonctionnelle dédiée à l'autoroute.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Na 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

- Les installations, infrastructures et constructions nécessaires au fonctionnement de l'autoroute A 89.
- Les dépôts de matériaux nécessaires au bon fonctionnement de l'infrastructure autoroutière.
- Les constructions à usage de restauration, commerciale, les installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires au fonctionnement de l'aire d'autoroute.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif notamment de l'autoroute A89.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE Na 3 ACCES ET VOIRIE

▪ **ACCES**

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire de la voirie au titre du Code de la Voirie Routière.

▪ **VOIRIE**

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et des engins de sécurité routière.

ARTICLE Na 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'utilisation de ressource en eau, autre que le réseau public, de type puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

▪ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées

Modification n°1 - PLU Manzat

par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toute construction nouvelle doit au préalable assurer une gestion de ses eaux pluviales, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel ou collectif de rétention. Ensuite, les eaux pluviales seront rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe et s'il est en capacité de recevoir de nouveaux apports, ou à tout autre exutoire désigné par l'autorité compétente.

■ ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE Na 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long des voies, toute construction nouvelle devra s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

ARTICLE Na 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Na 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Na 9

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE Na 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la hauteur totale depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, antennes, locaux techniques, ventilation, chauffage,...).

La hauteur totale maximale des constructions et installations est limitée à 10 mètres.

ARTICLE Na 11

ASPECT EXTERIEUR

Les nouvelles constructions ne devront pas avoir un impact paysager fort.

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Modification n°1 - PLU Manzat

Les exhaussement et affouillements sont limités à une hauteur maximum de 1 mètre.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. Ils seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures de piscines ou aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les murs de clôture auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Les murs pleins sont interdits. La hauteur des murs bahut est limitée à 1 mètre.

ARTICLE Na 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE Na 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il pourra être imposé des écrans de verdure de manière à assurer l'intégration paysagère des constructions.

Les plantations devront être composées d'essences locales variées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupations du sol

ARTICLE Na 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE Na 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Na 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Modification n°1 - PLU Manzat

Le raccordement aux nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

ANNEXE 1
Définitions et rappels

ALIGNEMENT :

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (Code de la Voirie Routière).

ALIGNEMENT :

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (Code de la Voirie Routière).

EMPLACEMENT RESERVE

Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, ainsi que dans les zones urbaines les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Le propriétaire, d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, peut dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Les terrains bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un P.L.U., sont inconstructibles, sauf à obtenir exceptionnellement un permis pour une construction à caractère précaire, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à une collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Les coupes et abattages d'arbres* sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral.

Les défrichements* sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière.

C'est le cas des :
 . coupes rases suivies de régénération
 . substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

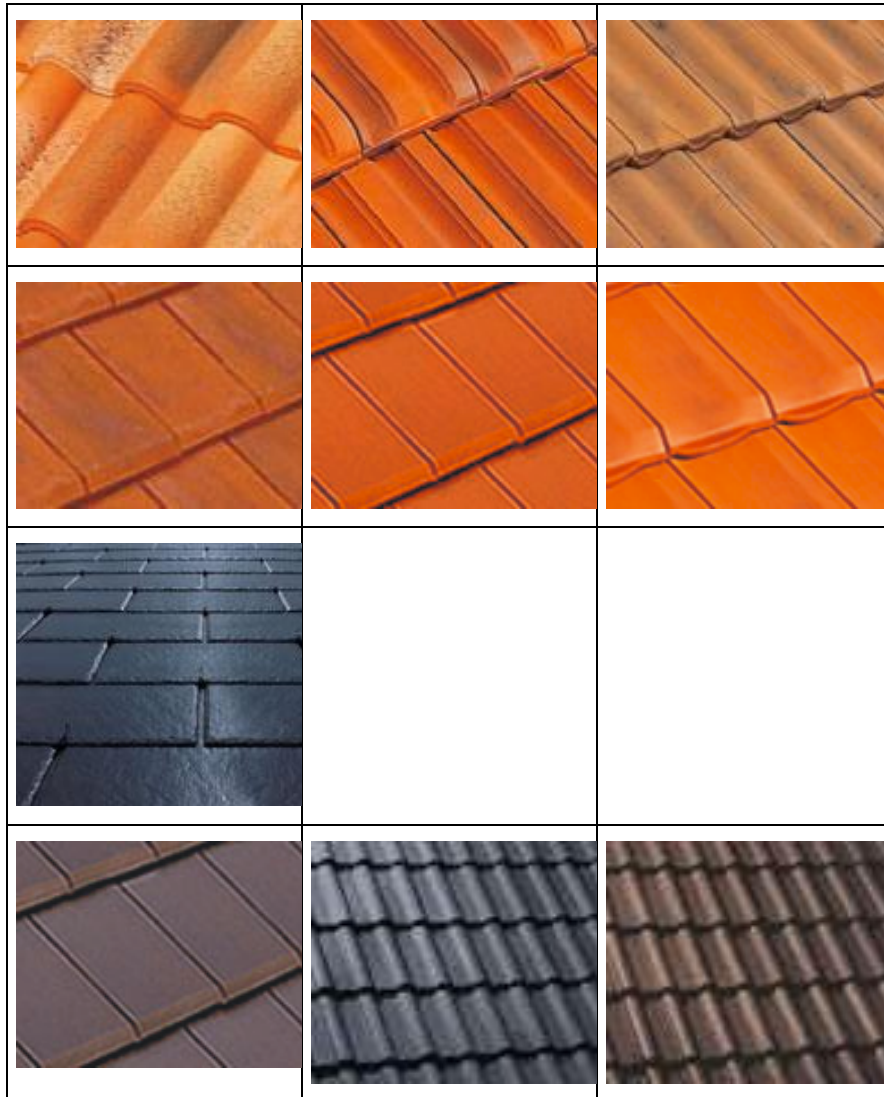
OBSTACLES LATERAUX

Les obstacles latéraux sont dans le guide technique édité par le Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes (SETRA). Ils comprennent notamment les arbres, les poteaux, les maçonneries, les candélabres, certains supports de signalisation.

ANNEXE
Nuanciers

Modification n°1 - PLU Manzat

NUANCIER TOITURE



NUANCIER FACADES



Modification n°1 - PLU Manzat
