

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.

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.

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'ordonnement 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 une place de stationnement par logement créé.

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

ARTICLE Uv 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être composées d'essences locales variées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupations du sol

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

Non réglementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

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.