

Commune de Manzat



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Plan Local d'urbanisme

3. Règlement - Extrait

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 : 49099

TITRE III

Dispositions applicables

aux

ZONES A URBANISER

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - PLU Manzat

REGLEMENT DES ZONES 1AUenr

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation économique, destinée à la production d'énergies renouvelables, située sur le secteur du Boulhat.

La zone comporte deux sous-secteurs :

- *La zone 1AUenr-a, opérationnelle, qui sera ouverte au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux, destinée à la production d'énergies renouvelables par méthanisation.*
- *La zone 1AUenr-b, opérationnelle, qui sera ouverte au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux, destinée à la production d'énergies renouvelables photovoltaïques.*

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 1AUenr 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans la zone 1AUenr-a :

- Les industries, de types unités de méthanisation, notamment :
 - o Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de l'unité,
 - o Les constructions liées :
 - Au traitement, stockage et valorisation des intrants,
 - A la production, au stockage et à l'injection de biogaz,
 - A la valorisation énergétique,
 - o Les ouvrages techniques et réseaux associés,

- o Les voiries et aires de manœuvre,
- o Les locaux techniques, bureaux et équipements nécessaires à l'exploitation,
- o Les aménagements paysagers et dispositifs environnementaux.

Sous réserve qu'elles ne compromettent pas la vocation économique de la zone et qu'elles soient compatibles avec la capacité des équipements.

Sous réserve d'être conçus pour éviter, en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement.

- 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 : 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 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 et/ou la qualité des paysages.

Dans la zone 1AUenr-b :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- 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 et/ou la qualité des paysages.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUenr 3 ACCES ET VOIRIE

- **ACCES**

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - PLU Manzat

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 1AUenr 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

▪ EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle 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 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 1AUenr 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non règlementé.

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - PLU Manzat

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

Non règlementé.

ARTICLE 1AUenr 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AUenr 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, silo...).

Dans la zone 1AUenr-a :

La hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 3,5 mètres.

Dans la zone 1AUenr-b :

La hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 17 mètres.

ARTICLE 1AUenr 11 ASPECT EXTERIEUR

Les nouvelles constructions et installations ne doivent pas avoir un impact paysager fort.

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle doivent présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, 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 sont de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sourdes ou naturelles. Les vernis sont exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites sont également de teinte sourdes ou naturelles. Les couleurs vives, brillantes, fluorescentes, acidulées ou blanches sont interdites.

Les murs pleins de clôtures sont interdits. Les clôtures grillagées ont une hauteur maximum de 2,0 mètres.



Nuancier à appliquer pour les couvertures, les façades, les menuiseries et les clôtures

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.

Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

ARTICLE 1AUenr 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.

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - PLU Manzat

ARTICLE 1AUenr 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.

Les aménagements libres de toute construction, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables.

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et des espaces d'usage collectif.

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

ARTICLE 1AUenr 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION IV – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

ARTICLE 1AUenr 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 1AUenr 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES