

ZONE US

CARACTERE DE LA ZONE

La zone US est spécifiquement destinée aux équipements publics, notamment sportifs, culturels et de loisirs.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, NATURES D'ACTIVITES ET USAGE DES SOLS

ARTICLE US1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 Usages, affectation des sols, types d'activités et constructions interdites

Dans les secteurs concernés par les risques ou nuisances précisés à l'«*article 3 du TITRE I - Dispositions Générales*», tels que délimités aux documents graphiques et/ou figurant dans le dossier Tome 2 - Annexes, les interdictions précisées à l'«*article 3 du TITRE I*» et au sein du Tome 2 - Annexes s'appliquent.

De plus, toutes les constructions, installations et modification du sol autres que celles autorisées au paragraphe 1.2 sont interdites.

1.2 Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs concernés par les risques ou nuisances précisés à l'«*article 3 du TITRE I - Dispositions Générales*», tels que délimités aux documents graphiques et/ou figurant dans le dossier Tome 2 - Annexes, les prescriptions particulières édictées à l'«*article 3 du TITRE I*» et au sein du Tome 2 - Annexes s'appliquent.

De plus, seuls sont autorisés les constructions, installations et ouvrages liées aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que celles nécessaires à leur réalisation et à l'aménagement de leurs abords.

ARTICLE US2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2.1 Mixité fonctionnelle

Sans objet.

2.2 Mixité sociale

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE US3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

3.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.

Cette disposition ne s'applique pas aux éléments ponctuels, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ni au stade.

Elle ne s'applique pas non plus aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées si leurs nécessités techniques ou de fonctionnement en imposent autrement.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Non règlementé.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE US4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Règles alternatives à celles prévues à l'article US3

Sans objet.

4.2 Qualité architecturale des façades

Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

4.3 Qualité architecturale des toitures

Non réglementé.

4.4 Qualité architecturale des clôtures

Les clôtures peuvent être composées :

- d'une grille ou d'un grillage accompagné ou non d'une haie végétale,
- d'une haie végétale,
- de barrières bois.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

4.5 Eléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver à restaurer ou à mettre en valeur ou à requalifier

Se référer à l'article « 6.3 *Eléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme* » des Dispositions Générales.

4.6 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

4.7 Majoration de volume constructible des constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE US5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Obligations en matière de préservation de surfaces non imperméabilisées

Pour toute nouvelle construction ou extension supérieure à 40 m² d'emprise au sol au moins 10% de la surface de la parcelle support du projet sera préservée/aménagée en jardin/espace vert de pleine terre.

5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent conserver, autant que possible, les plantations et espaces végétalisés existants.

De plus il est recommandé pour les aires de stationnement réalisées à l'air libre que soient plantées 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements en enfilade et pour 6 emplacements en opposition.

5.3 Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Sans objet.

5.4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les cuves de récupération d'eau de pluie seront incluses dans le volume des constructions ou bien masquées par un traitement végétal adapté.

5.5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou de remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Sans objet.

ARTICLE US6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des installations, doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement ne doivent présenter aucune gêne pour la circulation générale.

6.1 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules

Le nombre de places de stationnement à aménager sera déterminé en tenant compte de la nature et de la fréquentation de l'équipement.

6.2 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos

Pour les constructions destinées aux services publics :

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés de places de stationnement destinées aux agents ou usagers du service public, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

Il présentera les caractéristiques suivantes :

- il se situera de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment,
- il comportera des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue,
- il sera dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

6.3 Obligations en matière de points de recharge pour véhicules électriques

Lorsque les bâtiments neufs :

- accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public,
- ces parcs de stationnement doivent être alimentés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ces parcs de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ces parcs de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride

rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE US7 - Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les nouvelles constructions et les constructions existantes faisant l'objet d'extension ou de changement de destination devront être compatibles, au regard de leur usage, avec le gabarit des voies publiques et privées existantes ou prévues.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation, présenteront des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et, le cas échéant, de ramassage des ordures ménagères. Elles devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies en impasse devront comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, ou assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour. Elles devront être conçues de façon à n'être en aucun utilisées en tant qu'aire de stationnement pour les usagers.

7.2 Accès aux voies ouvertes au public

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

7.3 Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Selon la nature et l'importance du projet, des aménagements spécifiques pourront être exigés.

ARTICLE US8 - Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

8.1 Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux ainsi que les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent être installés en souterrain.

8.2 Conditions de desserte par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Les réseaux ainsi que les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent être installés en souterrain.

8.3 Conditions de desserte par les réseaux d'énergie et d'électricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation ou des besoins énergétiques doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Il peut toutefois être dérogé à cette règle pour les constructions autonomes en énergie.

Les réseaux ainsi que les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent être installés en souterrain.

8.4 Gestion des eaux pluviales

Se référer à la cartographie du zonage d'assainissement des eaux pluviales (Tome 2 – Annexes) et à l'« article 10- Gestion des eaux pluviales » des Dispositions Générales du présent règlement.

8.5 Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public existant au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux publics aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite des emprises publiques.

La réalisation de voies nouvelles destinées à desservir des opérations ou des constructions s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tout type de réseau, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.