

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE US

CARACTERE DE LA ZONE

La zone US correspond aux équipements pédagogiques et plus spécifiquement aux groupes d'enseignement scolaire de la commune. Ces équipements se situent à la périphérie du centre ville, pour le collège et au sein du quartier des Noëls.

Elle est destinée à accueillir tous les équipements et infrastructures liés au bon fonctionnement des activités pédagogiques et scolaires. Cette zone est équipée de tous les réseaux de viabilité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

US.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes les constructions et occupation du sol non liées et nécessaires au fonctionnement d'un pôle pédagogique et sportif.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Toute construction ou ouvrage, notamment d'élévation, de nature à porter atteinte à l'unité architecturale harmonieuse des lieux, comme par exemple tour, pylône de grande hauteur, mât, croix, statue, silo, supérieure à 2 m.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

US.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1, ainsi que les suivantes sous réserve :

- **de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels,**
 - **de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.**
- Les constructions et installations à usage d'équipement (foyer, restaurant, plateau d'éducation physique, etc,...).
 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain. Les locaux d'habitation devront être inclus dans l'un des bâtiments autorisés.
 - Les annexes au bâtiment principal.
 - Les aires de stationnement ouvertes au public.

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Se reporter aux dispositions communes

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

US.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Article non réglementé.

US.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Article non réglementé.

US.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

Article supprimé en application de la loi ALUR

US.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.

Exceptions

- La règle précédente ne s'applique pas pour :
 - Les extensions de bâtiments existants dont l'implantation présente un retrait moindre, sous réserve que toutes les mesures de sécurité soient prises, que la visibilité soit assurée ainsi que le traitement paysager.
 - Les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal.
 - Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...).

US.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au moins égale :

- à 5 mètres par rapport aux limites séparatives,
- à 10 mètres par rapport aux limites séparatives voisines d'une zone d'habitat.

Exceptions

- La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...).

US.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

US.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

US.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

US.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

US.12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé.

US.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**US.14- SURFACE DE PLANCHER CONSTRUCTIBLE : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

Sans objet.