

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU
COMMUNE DE VIRIAT
ZONE Us1 et Us1f

CHAPITRE V : Dispositions applicables à la zone Us1 et sous-secteur Us1f

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone Us1 correspond aux équipements d'activité sportive et de loisirs.

Elle comprend un sous-secteur Us1f, sur la zone du stade Brichon, destiné à accueillir des équipements publics à vocation sportive, de loisirs et festive.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE
L'UTILISATION
DU SOL

ARTICLE Us1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Us12.

ARTICLE Us12 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS **DU SOL**
SOUMISES **À**
CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et de superstructure.
- Les équipements sportifs et de loisirs.
- L'aménagement, la modification ou l'extension des bâtiments d'activités existants.
- Les équipements et bâtiments publics ou privés d'intérêt collectif, sont autorisés, ainsi que les équipements d'infrastructure et de superstructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifîés dans la zone.
- En sous-secteur Us1f, les constructions liées aux activités sportives, de loisirs et festives (du type salle de réception familiale).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us13 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques



ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 mètres de largeur.

ARTICLE Us14 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction 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.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction doit y être raccordée ou dirigée vers un déversoir désigné par l'autorité compétente ou raccordée à un puits perdu.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Télécommunication et électricité :

- Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE Us15 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Us16 - IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur, télécom, assainissement,...) dès lors qu'ils ne sont pas générateurs de pollution.

ARTICLE Us17 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES
SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur, télécom, assainissement,...) dès lors qu'ils ne sont pas générateurs de pollution.
- Dans le sous-secteur Us1f, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. De plus, pour l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus, l'extension se fera dans la continuité du bâtiment existant.

ARTICLE Us18 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Us19 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Us110 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Us111 - ASPECT EXTERIEUR

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

ARTICLE Us12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Us13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés : Non réglementé.

2) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

